

**MEKANISME PEMBIAYAAN PENGALIHAN UTANG  
PADA BANK BRI SYARIAH  
(Studi Pada PT Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung)**



**Skripsi**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Oleh**

**FIRDA ELIANI  
NPM. 1451020201**

**Program Studi : Perbankan Syariah**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
1439 H / 2018 M**

**MEKANISME PEMBIAYAAN PENGALIHAN UTANG  
PADA BANK BRI SYARIAH  
(Studi Pada PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung)**

**Skripsi**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam

**Oleh :**

**FIRDA ELIANI  
NPM : 1451020201**

**Jurusan : Perbankan Syariah**

**Pembimbing I : Dr. Asriani, M.H  
Pembimbing II : Femei Purnamasari , S.E., M.Si**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
1439 H / 2018 M**



## ABSTRAK

Produk pembiayaan bank syariah saat ini semakin bersaing dalam memberi fasilitas kepada nasabah, salah satunya yakni pembiayaan pengalihan utang sebagai fasilitas untuk membantu masyarakat dalam mengalihkan transaksi non syariahnya kepada transaksi yang sesuai dengan syariah, sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengalihan Utang dengan empat aturan alternatif akad yang digunakan *qardh - murabahah*, *syirkah al-milk - murabahah*, *qardh - ijarah* dan *qardh - IMBT*.

Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah (1) Bagaimana mekanisme prosedur dalam pembiayaan pengalihan utang pada Bank BRI Syariah? (2) Bagaimana mekanisme prosedur dalam pembiayaan pengalihan utang pada Bank BRI Syariah dalam perspektif ekonomi Islam? Tujuan penelitian dilakukan untuk mengetahui mekanisme prosedur dalam pembiayaan pengalihan utang pada Bank BRI Syariah dan mekanisme prosedur dalam pembiayaan pengalihan utang pada Bank BRI Syariah dalam perspektif ekonomi Islam.

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yang dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif. Sumber data yang digunakan berupa data primer dan data sekunder yang terdiri laporan publikasi BI dan OJK, observasi, wawancara dan buku-buku serta literatur lain. Setelah keseluruhan data terkumpul selanjutnya dilakukan analisis dengan reduksi data, penyajian data dan verifikasi dengan metode deskriptif melalui pola pikir deduktif.

Berdasarkan hasil penelitian mekanisme prosedur pembiayaan pengalihan utang yang diterapkan Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung dimulai dari permohonan pembiayaan, evaluasi, survei serta penilaian pembiayaan, sedangkan proses pembiayaan pengalihan utang yang diterapkan Bank BRI Syariah dimulai dengan penerapan akad *qardh* sebagai akad inti untuk melunasi utang nasabah di bank konvensional kemudian dilanjutkan dengan akad lain sesuai dengan segmentasi pembiayaan nasabah, selanjutnya akad pembiayaan pengalihan utang yang diterapkan Bank BRI Syariah adalah akad *qardh-murabahah*, *qardh-ijarah*, *qardh-IMBT*, dalam perspektif ekonomi Islam operasional pembiayaan pengalihan utang sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, baik dalam ketentuan secara syariah maupun ketentuan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

**Keyword :** Pembiayaan, Pengalihan Utang, Ekonomi Islam





**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame I Bandar Lampung 35131 Telp. (0721) 7510755

**PERSETUJUAN**

**Judul Skripsi : MEKANISME PEMBIAYAAN PENGALIHAN UTANG**  
**PADA BANK BRI SYARIAH (Studi Pada PT Bank BRI**  
**Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung)**

**Nama Mahasiswi : Firda Eliani**  
**NPM : 1451020201**  
**Program Studi : Perbankan Syariah**  
**Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam**

**DISETUJUI**

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Dr. Asriani, M.H.**

**Femei Purnamasari, S.E., M.Si.**

**NIP. 19660506 199203 2 001**

**NIP. 19840521 201503 2 004**

**Mengetahui,**  
**Ketua Prodi Perbankan Syariah**

**Ahmad Habibie, S.E., M.E.**

**NIP. 19790514 200312 1 003**





**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame I Bandar Lampung 35131 Telp (0721) 7510755

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **"MEKANISME PEMBIAYAAN PENGALIHAN UTANG PADA BANK BRI SYARIAH (Studi Pada PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung)"**, disusun oleh **FIRDA ELIANI, NPM: 1451020201**, Jurusan: Perbankan Syariah, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: Senin, 30 Juli 2018.

**TIM MUNAQASYAH**

**Ketua**

**: A. Zuliansyah, M.M**

**Sekretaris**

**: Heni Verawati, M.A**

**Penguji I**

**: Deki Fermansyah, M.Si**

**Penguji II**

**: Dr. Asriani, S.H., M.H.**

**Mengetahui,**  
**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Dr. Moh Bahrudin, M.A.**

**NIP. 19580824 198903 1 003**



# MOTTO

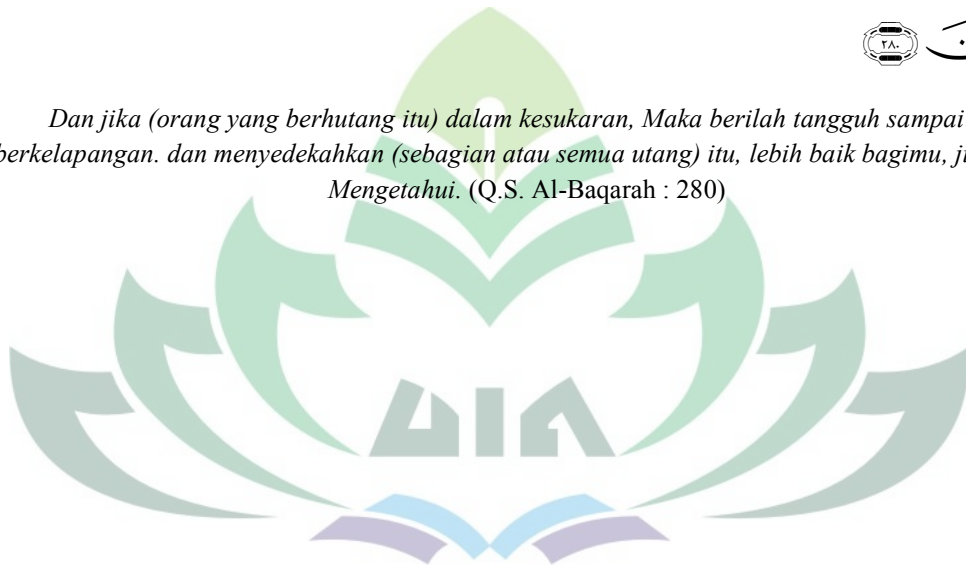
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan menyebut nama Allah yang Maha Pemurah lagi Maha Penyayang

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ

تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

*Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui. (Q.S. Al-Baqarah : 280)*



## PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirobbil'alamin*

Sebuah impian telah usai ku lewati, menjadi jalan tuk mendukung mimpi ku yang lain, namun ini bukan akhir dari sebuah perjalanan melainkan awal dari suatu perjuangan. Kupersembahkan karya kecil ini untuk orang-orang yang berjasa dalam hidupku yang senantiasa ada saat suka maupun duka dan tak lekang oleh waktu :

1. Orang tuaku tercinta “Ayahanda Dahlan” dan “Ibunda Sani Suryani” yang dengan tulus selalu memanjatkan doa kepada putrimu tercinta dalam setiap sujudnya.
2. Saudara kandungku Wahyu Firmandani terimakasih untuk semuanya.
3. Sang motivator “Adinku Muhammad Tohir, S.H” yang telah banyak membantu dan memberi inspirasi untukku.
4. Keluarga angkatku bapak Drs. Hasan Basri, Rohyatin, M.Pd, Ana Eka Kherliana, S.T, Dewi Nashri Hasan, S.Pd, Izzatul Falahiyah Hasan, kalian keluarga kedua bagiku yang telah banyak membantu dan memberikan support.

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis dilahirkan di Kalianda Kabupaten Lampung Selatan pada tanggal 25 Agustus 1996, yang merupakan putri pertama dari 2 bersaudara dari pasangan Ayahanda Dahlan dan Ibunda Sani Suryani.

Riwayat pendidikan penulis yang telah diselesaikan adalah dimulai dari TK Asiah Bustanul Athfal (ABA) Kel Way Urang Kec Kalianda Kab Lampung Selatan Tamat pada Tahun 2002, dilanjutkan di SD Negeri 2 Kalianda Kab Lampung Selatan Tamat pada Tahun 2008, dilanjutkan di SMP Negeri 1 Kalianda Kab Lampung Selatan Tamat pada Tahun 2011, kemudian dilanjutkan di SMK Negeri 1 Kalianda Kab Lampung Selatan Tamat pada Tahun 2014, setelah itu pada Tahun 2014 penulis melanjutkan pendidikan di Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung Fakultas Syariah Jurusan Perbankan Syariah, dan pada tahun 2015 dibagi menjadi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, yang kemudian pada tahun 2017 Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung bertransformasi menjadi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Tamat pada Tahun 2018.

Bandar Lampung, Mei 2018

**Firda Eliani**  
NPM. 1451020201

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Alloh SWT. yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya, sehingga sampai saat ini penulis diberikan hidayah, rahmat, serta karunia-Nya dalam menyelesaikan Skripsi yang berjudul Mekanisme Pembiayaan Pengalihan Utang Pada Bank BRI Syariah (Studi pada PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang).

*Sholawat* dan salam penulis sanjung agungkan kepada suri tauladan kita Nabi Muhammad SAW beserta para sahabat dan pengikutnya.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Studi pada Program Strata Satu (S1) Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E), dalam menulis Skripsi ini penulis sadar tidak akan dapat berjalan sendiri sehingga dari berbagai pihak yang menuntun penulis dan memberikan motivasi, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Moh. Mukri, M.Ag selaku rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Bapak Dr. Moh Bahrudin, M.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Ahmad Habibie, S.E., M.E. selaku Ketua Jurusan yang senantiasa memotivasi dan memberikan dukungan pada penulis.

4. Ibunda Dr. Asriani, M.H. selaku Pembimbing Akademik sekaligus Pembimbing Satu yang telah memberikan arahan dan masukan selama penyusunan Skripsi.
5. Ibunda Femei Purnamasari, S.E., M.Si. selaku Pembimbing Dua yang telah banyak meluangkan waktu dalam membimbing, mengarahkan dan memotivasi sehingga Skripsi ini selesai.
6. Bapak Ibu Dosen serta civitas akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Raden Intan Lampung.
7. Pimpinan Cabang, Manajer dan para Karyawan di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung yang telah meluangkan waktunya dan kesediaannya untuk penelitian Skripsi ini.
8. Adinku Muhammad Tohir, S.H. yang banyak membantu, memberi inspirasi, dan memotivasi.
9. Keluarga angkatku bapak Drs. Hasan Basri, Rohyatin, M.Pd, Ana Eka Kherliana, S.T, Dewi Nashri Hasan, S.Pd, Izzatul Falahiyah Hasan, kalian keluarga kedua bagiku yang telah banyak membantu dan memberikan support.
5. Kawan-kawan seperjuangan meski tak sejurusan, Mbak Ermawati, S. Pd, Lusi Aprina, Husnul Khotimah, Farah Aulia dan Imas Istiqomah semoga semuanya bisa menjadi pribadi yang lebih baik lagi dalam menggapai cita-cita yang mulia.
10. Sahabat seperjuangan Regi Dinita Narika Putrie, S. E, Diah Lestari, Fitri Indri Yanti, Excalen Putri Simarintis, Eka Handayani, Asri Andini. Semoga kita semua termasuk pada golongan orang-orang yang beruntung.



11. Saudara-saudara seperjuangan khususnya Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah Angkatan 2014 kelas D, yang telah berjuang bersamaku sampai detik ini, sehingga kita dapat menjadi insan pengindah zaman, yang selalu menjunjung tinggi nilai kemanusiaan dan selalu menjadikan Ridho Allah SWT sebagai satu-satunya tujuan.
12. Semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang pernah ada ataupun hanyalah singgah dalam hari-hariku.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, hal itu tidak lain karena keterbatasan kemampuan, waktu dan dana yang dimiliki. Untuk kiranya para pembaca dapat memberikan saran yang membangun guna melengkapi Skripsi ini. Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan peneliti berikutnya untuk perkembangan ilmu khususnya ilmu Perbankan Syariah.

Bandar Lampung, Mei 2018

**Firda Eliani**  
NPM. 1451020201

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN PLAGIARISME .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	2
C. Latar Belakang Masalah .....	3
D. Batasan Masalah .....	8
E. Rumusan Masalah .....	9
F. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
G. Tinjauan Pustaka .....	10
H. Metode Penelitian .....	14
I. Metode Analisis Data .....	18
<b>BAB II    LANDASAN TEORI</b>	
A. Pembiayaan .....	20
1. Pengertian Pembiayaan .....	20
2. Dasar Hukum Pembiayaan .....	21
3. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan .....	23
4. Jenis-Jenis Pembiayaan .....	29
B. Konsep Pengalihan Utang .....	30
1. Pengertian Pengalihan Utang .....	30

2.	Posedur Pembiayaan Pengalihan Utang .....	31
3.	Proses Transaksi Pembiayaan Pengalihan Utang .....	33
4.	Akad-akad Yang Digunakan Dalam Transaksi Pembiayaan Pengalihan Utang .....	35
C.	Pembiayaan Pengalihan Utang .....	40
1.	Dasar Hukum .....	40
2.	Nilai-nilai Dasar Ekonomi Islam .....	46
3.	Prinsip-prinsip Pembiayaan .....	57
4.	Sistem Bagi Hasil & Nisbah Bagi Hasil .....	57
5.	Manfaat Pembiayaan .....	60
<b>BAB III</b>	<b>GAMBARAN UMUM PENELITIAN</b>	
A.	Sejarah Berdirinya Bank BRI Syariah .....	64
B.	Visi dan Misi Bank BRI Syariah .....	66
C.	Struktur Organisasi .....	67
D.	Produk-produk Bank BRI Syariah .....	75
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS DATA</b>	
A.	Analisis Mekanisme Prosedur Dalam Pembiayaan Pengalihan Utang Pada Bank BRI Syariaiah .....	92
B.	Analisis Mekanisme Prosedur Dalam Pembiayaan Pengalihan Utang Pada Bank BRI Syariaiah Dalam Perspektif Ekonomi Islam .....	108
<b>BAB V</b>	<b>Kesimpulan &amp; Saran</b>	
A.	Kesimpulan .....	114
B.	Saran .....	116
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>		

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Jumlah Nasabah Pembiayaan Pengalihan Utang Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung Tahun 2013 s/d 2017 .....	7
2. Perkembangan <i>Asset</i> Perbankan Syariah Tahun 2013 s/d 2017 .....	5



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Bagan Struktur Organisasi BRI Syariah KC Bandar Lampung
2. Surat Izin Pra Riset
3. Surat Persetujuan Izin Pra Riset
4. Surat Izin Riset
5. Surat Persetujuan Riset
6. Panduan Wawancara
7. Surat Keterangan Wawancara
8. Contoh Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan
9. Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang
10. Fatwa DSN No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*
11. Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*
12. Fatwa DSN No. 9/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah
13. Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*
14. Dokumentasi
15. Blanko Konsultasi



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Skripsi ini berjudul “**Mekanisme Pembiayaan Pengalihan Utang Pada Bank BRI Syariah**”. Sebelum penulis menguraikan pembahasan lebih lanjut, terlebih dahulu akan dijelaskan istilah dalam skripsi ini untuk menghindari kekeliruan bagi pembaca. adanya pembatasan terhadap arti kalimat dalam penulisan ini dengan harapan memperoleh gambaran yang jelas dari makna yang dimaksud.

1. Mekanisme menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah cara kerja suatu organisasi.<sup>1</sup>
2. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan nya.<sup>2</sup>
3. Pengalihan utang adalah bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan mekanisme non-syariah yang telah berjalan menjadi mekanisme yang sesuai syariah.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia (Jakarta: Gramedia, 2011), h. 895.

<sup>2</sup> Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 Ayat 25.

<sup>3</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), h. 248.

4. Bank BRI Syariah adalah salah satu bank syariah di Indonesia yang beroperasi sejak 17 November 2008.

## **B. Alasan Memilih Judul**

### **1. Secara Objektif**

Pembiayaan pengalihan utang merupakan salah satu produk perbankan syariah yang termasuk kepada pembiayaan konsumtif yang digunakan untuk keperluan pribadi nasabah. Pembiayaan pengalihan utang ini terbentuk karena adanya pengalihan utang terhadap mekanisme non-syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah. Satu yang membedakan antara bank syariah dan bank konvensional dalam proses pengajuan pembiayaan pengalihan utang yang terjadi salah adalah limit waktu yang digunakan nasabah untuk melengkapi berkas dalam proses pembiayaan yaitu 7 hari kerja bank syariah sedangkan 14 hari kerja bank konvensional. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan pengalihan utang yang dilakukan oleh PT Bank BRI Syariah yang sangat membantu masyarakat dalam penyelesaian utang pada bank konvensional.

### **2. Secara subjektif**

- a. Pokok bahasan skripsi ini sesuai dengan program studi penulis yakni Perbankan Syariah. Dimana bahasan tersebut merupakan suatu kajian keilmuan yang berkaitan dengan bank secara praktik dan operasional.

- b. Untuk memperoleh data sebagai bahan utama penyusunan penulisan skripsi guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dibidang Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.
- c. Adanya motivasi tinggi untuk turut serta dalam menyumbangkan pemikiran berupa karya ilmiah yang bermanfaat bagi kemaslahatan.
- d. Masalah ini belum pernah dibahas oleh peneliti sebelumnya, sehingga nantinya diharapkan dapat menjadi sumber referensi yang bisa digunakan di lingkungan fakultas, kampus dan lingkungan umum untuk menyelesaikan persoalan-persoalan terkait pembiayaan pengalihan utang.

### **C. Latar Belakang Masalah**

Kegiatan bank dalam penyaluran dana kepada pihak lain, yang paling besar adalah dalam bentuk kredit, dalam neraca bank pada sisi aktiva, kredit merupakan aktiva produktif yang terbesar dan memberikan pendapatan yang paling besar dibanding aktiva produktif lainnya.<sup>4</sup> Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, kredit yang diberikan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan

---

<sup>4</sup> Ismail, *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi Dalam Rupiah* (Jakarta: Kencana, 2010), h. 188.



pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>5</sup>

Pada perbankan syariah bentuk kredit dalam kegiatan penyaluran dana disebut dengan istilah pembiayaan. Penyaluran dana adalah mekanisme penyediaan dana atau barang serta fasilitas lainnya kepada nasabah yang tidak bertentangan dengan syariat Islam dan standar akuntansi perbankan syariah, serta tidak termasuk jenis penyaluran dana yang dilarang menurut ketentuan Bank Indonesia.<sup>6</sup> Pembiayaan adalah fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang merupakan *devisit unit*.<sup>7</sup>

Sebagaimana firman Allah SWT dalam Al-Qur'an Surah Al-Baqarah Ayat 280:<sup>8</sup>

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

*Artinya: Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (Qs. Al-Baqarah (2) : 280)*

<sup>5</sup> Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Pasal 1 ayat 11.

<sup>6</sup> Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2009), h. 46.

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'ie Antonio, *Bank Syariah Dari Teori dan Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 160.

<sup>8</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, Surah, Al-Baqarah (2) : 280.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Mekanisme bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
2. Mekanisme sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
3. Mekanisme jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
4. Mekanisme pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard* dan
5. Mekanisme sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk mekanisme multi jasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>9</sup>

**Tabel 1.1**  
**Perkembangan Asset Perbankan Syariah Th 2013 s/d 2017**

Dalam Miliar Rupiah (*in Billion IDR*)

No	Tahun	Jumlah Asset (Rp)
1	2013	242.276
2	2014	272.343
3	2015	296.262
4	2016	356.504
5	2017	424.181

Sumber: OJK, Statistik Perbankan Syariah (2017)<sup>10</sup>

<sup>9</sup> Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat 25.

<sup>10</sup> Otoritas Jasa Keuangan, “Statistik Perbankan Syariah Desember 2017”, *Laporan Publikasi*,

Berdasarkan tabel 1.1 di atas dapat dilihat bahwa perkembangan aset perbankan syariah di Indonesia mengalami peningkatan dari tahun 2013 sampai tahun 2017, dengan demikian keberadaan perbankan syariah di Indonesia semakin diminati oleh masyarakat.

Konsep pembiayaan di bank syariah, bank memberikan pembiayaan modal kerja syariah, pembiayaan investasi syariah, pembiayaan konsumtif syariah, adapula bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan mekanisme non-syariah yang telah berjalan menjadi mekanisme yang sesuai syariah. Pembiayaan inilah yang disebut dengan pembiayaan pengalihan utang, dalam hal ini atas permintaan nasabah, bank syariah melakukan pengambilalihan utang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau dapat juga menggunakan *qard*, disesuaikan pada ada atau tidaknya unsur bunga dalam utang nasabah kepada bank konvensional. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan pengalihan utang adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengalihan utang terhadap mekanisme non-syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.<sup>11</sup> Sebagaimana yang terlihat dalam tabel 1.2 bahwa peminat pembiayaan pengalihan utang di Bank BRI Syariah semakin meningkat sejak tahun 2013 sampai tahun 2017.

---

<sup>11</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), h. 248.

**Tabel 1.2 Data Jumlah Nasabah Pembiayaan Pengalihan Utang  
Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung  
Tahun 2013-2017**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Nasabah</b>
2013	85
2014	100
2015	133
2016	167
2017	189

Sumber: Wawancara *Manager* Bank BRI Syariah

Berdasarkan tabel 1.2 dapat dilihat bahwa pembiayaan pengalihan utang dalam 5 tahun terakhir selalu mengalami peningkatan, yang artinya bahwa pembiayaan pengalihan utang pada Bank BRI Syariah semakin diminati oleh masyarakat.

Upaya pengembangan perbankan syariah di Indonesia didukung secara intensif oleh tiga lembaga, yaitu BI, Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), dan Dewan Standar Akuntansi Syariah-Ikatan Akuntan Indonesia.<sup>12</sup> Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bank Syariah dalam melaksanakan kegiatan-kegiatan usahanya berpedoman pada akad-akad yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) melalui fatwa-fatwanya. DSN merupakan lembaga yang didirikan oleh MUI pada 1999 yang dimaksudkan untuk mengkonsolidasi setiap fatwa atau opini yang dikeluarkan oleh DPS sebagai mekanisme kontrol untuk memonitor kinerja bank Islam yang berkaitan

---

<sup>12</sup> Rizal Yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta : Salemba Empat, 2014), h. 25.

dengan isu kepatuhan pada syariah.<sup>13</sup> Khusus mengenai konsep pembiayaan pengalihan utang, sudah diatur didalam Fatwa DSN-MUI Nomor 31 tentang Pengalihan utang. Di dalam Fatwa tersebut ada empat alternatif akad yang dapat digunakan oleh pihak bank syariah untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah.

Berdasarkan paparan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih mendalam tentang perpindahan akad pembiayaan ini kedalam skripsi yang berjudul “**Mekanisme Pembiayaan Pengalihan utang Pada Bank BRI Syariah**”.

#### **D. Batasan Masalah**

Untuk memperjelas ruang lingkup masalah yang akan dibahas dan terfokus, maka terdapat batasan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan berkaitan dengan mekanisme pembiayaan pengalihan utang yang dilakukan oleh bank syariah, penelitian ini hanya terfokus pada bagaimana pola mekanisme pembiayaan pengalihan utang yang diterapkan oleh Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung.
2. Responden dalam penelitian ini adalah manager, *account officer* dan karyawan di Bank BRI Syariah Kantor Kedaton Bandar Lampung.

---

<sup>13</sup> Nurul Huda, Mustafa Edwin Nasution, “*Current Issues: Lembaga Keuangan Syariah*” (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), h. 206-209.

### **E. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme prosedur dalam pembiayaan pengalihan utang pada Bank BRI Syariah?
2. Bagaimana prosedur pembiayaan pengalihan utang pada Bank BRI Syariah dalam perspektif ekonomi Islam?

### **F. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan pokok permasalahan yang penulis rumuskan di atas, ada beberapa tujuan dan manfaat yang ingin dicapai. Adapun tujuan dan manfaat penelitian yang ingin dicapai adalah:

1. Tujuan secara teoritis untuk:
  - a. Untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana mekanisme prosedur dalam pembiayaan pengalihan utang yang diterapkan oleh Bank BRI Syariah.
  - b. Untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana prosedur pembiayaan pengalihan utang pada Bank BRI Syariah dalam perspektif ekonomi Islam.
2. Manfaat penelitian untuk:
  - a. Secara akademik penelitian ini dapat menambah pengetahuan tentang mekanisme pembiayaan pengalihan utang yang terdapat pada Bank BRI Syariah.

- b. Sebagai bahan pertimbangan bagi masyarakat yang hendak mengajukan pengalihan utang dari bank konvensional ke bank syariah.
- c. Memberikan sumbangan kepada Pemerintah sebagai dasar perencanaan dan pengambilan keputusan dalam pengembangan hukum perbankan syariah.

## G. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka ini bermaksud melacak penelitian atau kajian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini. Selama ini belum ada tulisan atau kegiatan khusus dan mendetail mengenai kegiatan yang berhubungan dengan analisis mekanisme pembiayaan pengalihan utang pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

Penelitian yang dilakukan oleh Distie Saraswati & Syamsul Hidayat dalam penelitiannya yang berjudul “*Implementasi Hybrid Contract Pada Take Over Pembiayaan Hunian Syariah Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam*”. Hasil penelitiannya adalah larangan multi akad atau *hybrid contract* yang berkembang selama ini ditafsirkan secara sempit dan salah. Larangan tersebut berakibat pada terhambatnya pengembangan inovasi produk perbankan syariah di Indonesia. Termasuk di dalamnya proses *take over* pembiayaan hunian syariah yang mengandung multi akad. Proses *take over* yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri ke Lembaga Keuangan Konvensional dengan sistem *syirkah al-milk*, lalu memberikan produk pembiayaan hunian



syariah kepada nasabah dengan akad *ba'i murabahah* tidak dapat dimasukkan ke dalam *hybrid contract* yang dilarang dalam perspektif hukum Islam.<sup>14</sup>

Penelitian yang dilakukan oleh Destri Budi Nugraheni dalam penelitiannya yang berjudul “*Analisis Yuridis Multi Akad Dalam Pembiayaan Pengalihan utang Pada PT Bank BRI Syariah*”. Hasil penelitiannya adalah konstruksi yuridis pembiayaan pengalihan utang pada PT Bank BRI Syariah sesuai dengan Fatwa DSN Nomor 31 Tahun 2002 khususnya alternatif pertama, yaitu: Pertama, akad *qard* atau pinjam meminjam uang antara nasabah untuk melunasi kreditnya di bank konvensional, sehingga aset nasabah yang diagunkan tidak lagi terikat jaminan utang. Kedua, nasabah dengan pinjaman jual beli menjual asetnya yang sudah tidak lagi terikat jaminan utang kepada bank syariah dan hasil penjualan digunakan nasabah untuk melunasi *qard*-nya kepada bank. Mekanisme jual beli tidak dilakukan dengan proses balik nama karena dilanjutkan dengan pembiayaan *murabahah*. Ketiga, bank syariah kemudian menjual aset yang telah dibelinya kepada nasabah melalui akad pembiayaan *murabahah*, sehingga bank berhak mendapatkan margin keuntungan. Harga beli bank ditambah dengan margin keuntungan menjadi jumlah fasilitas pembiayaan

---

<sup>14</sup> Distie Saraswati & Syamsul Hidayat, “Implementasi *Hybrid Contract* Pada Pengalihan utang Pembiayaan Hunian Syariah Dari Bank Konvensional ke Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam”, *Jurnal Jurisprudence*, Vol. 7 No. 1 Juni 2017.



yang diperoleh nasabah dan selanjutnya nasabah melunasinya dengan cara mengangsur.<sup>15</sup>

Penelitian yang dilakukan oleh Syarif Toha dalam penelitiannya yang berjudul “*Problematika Dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*”. Hasil penelitiannya adalah pada pelaksanaan pengambilalihan (*take over*) kredit dengan jaminan hak tanggungan, pengalihan hak tanggungan dilakukan dengan cara pemberian hak tanggungan terlebih dahulu antara kreditur baru dengan debitur, lalu dilakukan pembebasan hak tanggungan yang lama dengan menggunakan dana dari kreditur baru sehingga surat roya dapat diterbitkan di hari yang sama dengan pelaksanaan *take over* kredit, agar sertifikat asli jaminan yang sebelumnya masih berada pada kreditur awal dapat beralih kepada kreditur baru. Mekanisme seperti itu sebenarnya terlalu berisiko tinggi, karena surat roya belum tentu dapat terbit di hari yang sama, sehingga kreditur baru tidak dapat mendaftarkan pemberian hak tanggungan guna memenuhi asas publisitas sesuai Pasal 13 ayat (1) UUHT. Keputusan kreditur baru untuk mengalihkan hak tanggungan dalam pelaksanaan pengambilalihan (*take over*) kredit dengan tidak melalui mekanisme seperti yang ditentukan dalam Pasal 16 UUHT, dapat mengakibatkan kurang terpenuhinya perlindungan hukum terhadap kreditur baru.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Destri Budi Nugraheni, “Analisis Yuridis Multi Akad Dalam Pembiayaan Pengalihan Hutang Pada PT Bank BRI Syariah”, *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 27. No. 2 Juli 2015.

<sup>16</sup> Syarif Toha, “*Problematika Dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*”, *Jurnal Repertorium*, Vol. IV No. 2, Juli-Desember 2017.

Penelitian yang dilakukan oleh Juwita Anggraini dan Siti Mardiah dalam penelitiannya yang berjudul “*Analisis Kinerja Pembiayaan Take Over Pada BTN Syariah Di Tahun 2014-2015*”. Menyatakan bahwa desain akad yang digunakan BTN Syariah adalah menggunakan akad *hiwalah* dan *murabahah*. Penerapan PBI No. 17/10/PBI/2015 pada pembiayaan *take over* memiliki pengaruh yang signifikan baik secara kualitas maupun kuantitas pembiayaan yaitu adanya penambahan jumlah pembiayaan di tahun 2015 serta adanya perbaikan nilai NPF.<sup>17</sup>

Penelitian yang dilakukan oleh Synthia Haya Hakim, dkk dalam penelitiannya yang berjudul “*Prinsip Kehati-hatian Pada Proses Take Over Pembiayaan KPRS Perbankan Syariah Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah*”. Menyatakan bahwa langkah-langkah penerapan prinsip kehati-hatian notaries pada proses *take over* pembiayaan KPRS dengan skema *musyarakah mutanaqisah* adalah dengan melaksanakan pengikatan perjanjian pembiayaan dan pengikatan jaminan yang sesuai dengan undang-undang, dimana pengikatan pembiayaan dan pengikatan jaminan dilaksanakan secara surat roya dan asli sertifikat keluar. Notaries juga memberikan penyuluhan hukum kepada pihak-pihak dalam akta, kreditur dan debitur, agar tercapai persamaan prinsip kehati-hatian bank dan prinsip kehati-hatian notaries. Untuk meyakinkan bahwa semua pelaksanaan pengalihan utang ini melaksanakan hak dan kewajibannya

---

<sup>17</sup> Juwita Anggraini dan Siti Mardiah, “Analisis Kinerja Pembiayaan Pengalihan utang Pada BTN Syariah Di Tahun 2014-2015”, *I-Finance*, Vol. 2 No. 1 Juli 2016.

masing-masing, diperlukan suatu MOU (*Memorandum of Understanding*) sebagai perjanjian pendahuluan yang mengikat para pelaksana, agar pelaksana proses pengalihan utang berjalan dengan lancar.<sup>18</sup>

## H. Metode Penelitian

Metode adalah cara yang tepat untuk melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan.<sup>19</sup> Sedangkan penelitian adalah penyaluran rasa ingin tahu terhadap suatu masalah dengan perlakuan tertentu (seperti memeriksa, mengusut, menelaah, dan memperelajari secara cermat, dan sungguh-sungguh) sehingga diperoleh sesuatu (seperti mencapai kebenaran, memperoleh jawaban, pengembangan ilmu pengetahuan dan sebagainya).<sup>20</sup>

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

#### a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) dengan metode kualitatif yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah daripada melihat permasalahan

---

<sup>18</sup> Synthia Haya Hakim, dkk, "Prinsip Kehati-hatian Pada Proses Take Over Pembiayaan KPRS Perbankan Syariah Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah", *Jurnal Kenotarian*, Januari 2015.

<sup>19</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015), h. 1.

<sup>20</sup> Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya* (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2011), h. 1.

untuk penelitian generalisasi.<sup>21</sup> Didukung juga dengan penelitian pustaka (*library research*) yang bertujuan untuk mengumpulkan data atau informasi dengan bantuan material, misalnya: buku, catatan, dokumen-dokumen, dan referensi lainnya yang berkaitan dengan pembiayaan pengalihan utang di Bank Syariah. Penelitian lapangan dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi penelitian yang berkenaan dengan analisis mekanisme pembiayaan pengalihan utang di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yang menggambarkan atau uraian atas suatu keadaan sejernih mungkin, tanpa ada perlakuan terhadap objek yang diteliti. Menggambarkan dalam hal ini yaitu menggambarkan dan menjelaskan data-data yang didapat dari lapangan apa adanya. Dalam hal ini tentang bagaimana pola mekanisme pembiayaan pengalihan utang pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

---

<sup>21</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 2.

a. Data Primer

Data primer adalah sumber data yang didapatkan secara langsung dalam penelitian yaitu peneliti terjun langsung ke lapangan guna mendapatkan data secara langsung atas yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan pengalihan utang di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dari sumber bacaan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas seperti: Al-Qur'an, Hadis, Fatwa DSN-MUI, Undang-Undang, Jurnal, Buku dan lainnya yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan pengalihan utang.

3. Populasi dan Sampel Penelitian

a. Populasi Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah karyawan PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

b. Sampel Penelitian

Sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah karyawan PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung yang terdiri dari *manager*, *micro manager* dan *account officer*.

4. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut:

a. Metode Observasi

Observasi adalah pengumpulan data dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.<sup>22</sup> Dalam observasi penelitian ini menggunakan jenis observasi non partisipasi, dalam observasi ini pengobservasi tidak ikut terlibat dalam kegiatan yang diobservasi. Teknik ini dilakukan dengan cara melakukan pengamatan langsung, hal ini dilakukan untuk mengetahui secara pasti bagaimana penerapan pembiayaan pengalihan utang yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung dilihat dari kacamata nasabah.

b. Metode Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara peneliti dengan responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara).<sup>23</sup> Bentuk wawancara yang dipakai adalah wawancara terbuka. Bentuk wawancara yang dipakai adalah wawancara terstruktur dan tidak terstruktur, cara ini dipakai guna lebih memudahkan dalam tercapainya suatu tujuan. Penulis menggunakan metode ini sebagai metode pokok dalam memperoleh data dari lokasi penelitian, terutama yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan pengalihan utang yang diterapkan oleh Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

---

<sup>22</sup> Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (cet. XIII) (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), h. 70.

<sup>23</sup> Moh. Nazir, *Op. Cit*, h. 170.

### c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, dan sebagainya.<sup>24</sup> Dalam hal ini peneliti mengumpulkan data dari dokumen atau catatan yang semuanya berkaitan dengan pembiayaan pengalihan utang, seperti buku petunjuk pelaksanaan atau sejenisnya.

## I. Metode Analisis Data

Metode analisis data adalah cara proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.<sup>25</sup>

Setelah data terkumpul maka selanjutnya data dikelola dan dianalisis dengan beberapa cara antara lain:

### 1. *Data Reduction* (reduksi data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data

---

<sup>24</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik* (cet. XV) (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), h. 274.

<sup>25</sup> Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2001), h. 103.

selanjutnya dan mencarinya bila diperlukan.<sup>26</sup> Dalam hal ini peneliti lebih memfokuskan pada hal-hal penting yang berkaitan dengan gambaran mekanisme pembiayaan pengalihan utang yang terjadi di lapangan.

## 2. *Data Display* (penyajian data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplay data. Penyajian data dalam penelitian kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya.<sup>27</sup> Dalam hal penyajian data yang dilakukan peneliti, yakni menguraikan atau mendeskripsikan mengenai suatu pola mekanisme pembiayaan pengalihan utang secara jelas.

## 3. *Conclusion Drawing / Verification*

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila tidak di temukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang sehingga setelah diteliti menjadi jelas.<sup>28</sup> Dalam hal ini peneliti menemukan sesuatu yang baru dan mendeskripsikan mengenai pembiayaan pengalihan utang di lapangan yang masih belum jelas sehingga arah penelitian akan lebih terarah.

---

<sup>26</sup> Sugiono, *Op. Cit*, h. 247.

<sup>27</sup> *Ibid*, h. 249.

<sup>28</sup> *Ibid*, h. 252-253.



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>1</sup>

Menurut Muhammad pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bitamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang

---

<sup>1</sup> Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2010), h. 42.

dibiayai dan /atau yang diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.<sup>2</sup>

Menurut Syafi'i Antonio, pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyedia dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memiliki kebutuhan dana.<sup>3</sup>

Berdasarkan definisi yang telah disebutkan di atas, penulis berpendapat bahwa pembiayaan adalah penyaluran dana dari pihak yang kelebihan dana (Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya) kepada pihak yang kekurangan dana (masyarakat).

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan

Dalam Al-Qur'an, kata pembiayaan sendiri tidak secara eksplisit disebutkan, akan tetapi keberadaannya di ilhami oleh ayat-ayat Al-Qur'an dan contoh dari Rasulullah SAW serta tradisi para sahabat. Dasar hukum pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

### a. Al-Qur'an

Beberapa ayat yang dapat digunakan sebagai pedoman atau dasar seorang untuk melakukan pembiayaan dan menjadikannya sebagai sarana untuk mendekatkan diri kepada-Nya. Ayat tersebut antara lain:

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 41.

<sup>3</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Yogyakarta: Gema Insani, Cetakan Kesembilan Belas, 2012), h. 160.

1) Al-Qur'an Surah Al-Isra ayat 34.<sup>4</sup>

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۚ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۚ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾

*Artinya: Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya. (Q.S Al-Isra (17) : 34)*

Maksud dari ayat tersebut adalah larangan untuk mendekati harta anak yatim kecuali dengan cara yang baik dan bermanfaat baginya sampai ia dewasa dan mengerti dan penuhilah janji karna sesungguhnya janji itu adalah utang yang pasti akan diminta pertanggung jawabannya.

2) Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 275.<sup>5</sup>

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۚ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

*Artinya: Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang telah*

<sup>4</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, Surah, Al-Isra (17) : 34.

<sup>5</sup> *Ibid*, Surah Al-Baqarah (2) : 275.

*sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (Q.S Al-Baqarah (2) : 275)*

Maksud dari ayat tersebut adalah *riba* itu ada dua macam: *nasiah* dan *fadhl*. *Riba nasiah* ialah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang meminjamkan. *Riba fadhl* ialah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi, dan sebagainya. *Riba* yang dimaksud dalam ayat ini *riba nasian* yang berlipat ganda yang umum terjadi dalam masyarakat Arab zaman jahiliyah. Maksudnya: orang yang mengambil *riba* tidak tenteram jiwanya seperti orang kemasukan *syaitan*. *Riba* yang sudah diambil (dipungut) sebelum turun ayat ini, boleh tidak dikembalikan.

### 3. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

#### a. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilakukan perbankan syariah terkait dengan *stakeholder*, yakni:<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Muhammad, *Op Cit*, h. 303-304

### 1) Pemilik

Dari sumber pendapatan di atas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

### 2) Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

### 3) Masyarakat

#### a) Pemilik dana

Sebagai pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

#### b) Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

#### c) Masyarakat umumnya konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.

### 4) Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

### 5) Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

Pada dasarnya, terdapat 2 fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu sebagai berikut:<sup>7</sup>

- 1) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- 2) *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

Selain itu ada 3 pihak atau pelaku utama yang terlibat dalam setiap pemberian pembiayaan, sehingga dalam pemberian pembiayaan akan mencakup pula pemenuhan tujuan ketiga pelaku utama tersebut, yaitu sebagai berikut :

- 1) Bank (Selaku *Mudharib* atau *Shahibul Maal*)
  - a) Penghimpun dana masyarakat yang mengalami kelebihan dana.
  - b) Penyaluran atau pemberian pembiayaan merupakan bisnis utama dan terbesar hampir pada sebagian besar bank.

---

<sup>7</sup> Veitzhal Rivai Et.Al, *Islamic Banking* (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010), h. 711.

- c) Penerimaan bagi hasil dari pemberian pembiayaan bagi bank merupakan sumber pendapatan terbesar.
  - d) Sebagai salah satu instrumen atau produk bank dalam memberikan pelayanan pada *customer*.
  - e) Sebagai salah satu media bagi bank dalam berkontribusi dalam pembangunan.
  - f) Sebagai salah satu komponen dari *asset allocation approach*.<sup>8</sup>
- 2) Nasabah (Selaku *Shahibul Maal* atau *Mudharib*)
- a) Sebagai pemilik dana yang menginginkan penitipan atau investasi atas dana yang dimiliki.
  - b) Sebagai salah satu potensi untuk mengembangkan usaha.
  - c) Dapat meningkatkan kinerja perusahaan.
- 3) Negara (Selaku Regulator)
- a) Sebagai salah satu sarana dalam memacu pembangunan.
  - b) Meningkatkan arus dana dan jumlah uang beredar.
  - c) Meningkatkan pertumbuhan perekonomian.
  - d) Meningkatkan pendapatan negara dari pajak.
  - e) Selain negara, dalam operasional perbankan syariah adanya peran dari Dewan Syariah Nasional (DSN) yang mengawasi dan

---

<sup>8</sup> *Asset Allocation Approach* adalah pendekatan berdasarkan alokasi aset, pendekatan ini didasarkan pada pertimbangan bahwa masing-masing sumber dana memiliki karakteristik yang berbeda-beda, sehingga harus diperlakukan secara individual sesuai karakteristik dana tersebut.

mengeluarkan fatwa berkaitan dengan kepatuhan aspek syariahnya.

b. Fungsi pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan sebagaimana di atas, menurut Sinungan (1983) pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk : <sup>9</sup>

1) Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktifitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Pada dasarnya melalui pembiayaan tersebut suatu usaha peningkatan produktifitas secara menyeluruh.

2) Meningkatkan daya guna barang

- a) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat.

---

<sup>9</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta : Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), h. 17.



- b) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

3) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga kegunaan uang akan bertambah.

4) Menimbulkan kegairahan berusaha

Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

5) Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

- a) Pengendalian infalsi.
- b) Peningkatan ekspor.

- c) Rehabilitasi prasarana.
- d) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.
- 6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

#### 4. Jenis-jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan yang ada di bank syariah adalah sebagai berikut:<sup>10</sup>

##### a. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Pembiayaan modal kerja syariah adalah modal lancar yang dipergunakan untuk mendukung operasional perusahaan sehari-hari sehingga perusahaan dapat beroperasi secara normal dan lancar. Beberapa penggunaan modal kerja antara lain adalah untuk pembayaran persekot pembelian bahan baku, pembayaran upah buruh dan lain-lain.

##### b. Pembiayaan Investasi Syariah

Pembiayaan Investasi Syariah adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang dipergunakan untuk pendirian proyek baru, rehabilitasi, modernisasi, ekspansi dan relokasi proyek yang sudah ada.

##### c. Pembiayaan Konsumtif Syariah

Pembiayaan konsumtif syariah adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perseorangan.

---

<sup>10</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi Kelima (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h. 231.

d. Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu, pembiayaan ini diberikan bank kepada nasabah korporasi yang memiliki nilai transaksi yang sangat besar.

e. Pembiayaan *Take Over*

Pembiayaan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.

f. Pembiayaan *Letter Of Credit* (L/C)

Pembiayaan *letter of credit* adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah.

## B. Konsep Pengalihan Utang

### 1. Pengertian Pengalihan Utang

Pengertian *take over* dalam kamus Inggris Indonesia berarti mengambil alih.<sup>11</sup> *Take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> John M. Ehols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia* (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010) h. 578.

<sup>12</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Op. Cit*, h. 248.

Pembiayaan pengalihan utang merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah yaitu membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah, dalam hal ini, atas permintaan nasabah, bank syariah melakukan pengambilalihan utang nasabah di bank konvensional.<sup>13</sup>

## 2. Prosedur Pembiayaan Pengalihan Utang

Dalam proses pemberian pembiayaan di Bank Syariah kepada nasabahnya sangat memperhatikan aspek-aspek teknik pembiayaan. Adapun aspek-aspeknya adalah sebagai berikut:<sup>14</sup>

- a. Surat permohonan pembiayaan, dalam surat permohonan ini berisikan:
  - 1) Jenis pembiayaan yang diminta nasabah untuk beberapa lama.
  - 2) Berapa limit plafon yang diminta.
  - 3) Serta sumber pelunasan pembiayaan darimana.
  - 4) Disamping itu surat di atas dilampiri dengan dokumen pendukung seperti identitas pemohon, legalitas akta pendirian, bukti kepemilikan agunan jika diperlukan.
- b. Proses evaluasi, dalam proses ini meliputi:
  - 1) Didasarkan pada surat permohonan yang lengkap, biasanya cepat atau lambat pemrosesan suatu permohonan pembiayaan, terutama ditentukan ditahap ini. Jika dipaksakan baik nasabah atau bank hasil

---

<sup>13</sup> *Ibid.*

<sup>14</sup> Muhammad, *Op Cit*, h. 43.

akhirnya sangat riskan yang kemungkinan menimbulkan kerugian dipihak bank dan nasabah yang bersangkutan.

2) Proses penilaian, dalam proses penilaian dilakukan beberapa tahapan kantor bank syariah jika bank tersebut adalah bank umum, yaitu:

a) Kantor Pusat/Kantor Wilayah

(1) Permohonan dari kantor cabang.

(2) Unit penilai dari kantor pusat/wilayah melakukan review atas permohonan nasabah yang telah dilakukan penilaian/analisis oleh kantor cabang.

(3) Komite pembiayaan (kantor pusat/wilayah).

(4) Keputusan.

(5) Unit penilai (kantor pusat/wilayah) meneruskan ke kantor cabang yang bersangkutan.

(6) Keputusan diterima kantor cabang dengan macam keputusan:

(a) Ditolak, bila permohonan nasabah ditolak maka keputusan kanpus/kanwil tersebut diteruskan ke pemohon yang bersangkutan.

(b) Dipenuhi, jika penuh persetujuan kanpus/kanwil diteruskan ke pemohon dilanjutkan penandatanganan akad, pengamanan pembiayaan asuransi, realisasi, pemantauan, sampai dengan pemantauan dan perpanjangan.

b) Kantor Cabang

(1) Pembuatan nota/memo penilai oleh unit penilai kantor cabang.

(2) Proses pembuatan keputusan oleh komite pembiayaan.

(3) Keputusan :

(a) Ditolak

(b) Disetujui, jika dipenuhi oleh unit penilai keputusan ini dibuatkan surat persetujuan yang memuat persyaratannya, dilanjutkan dengan akad pembiayaan, pengamanan pembiayaan, realisasi pembiayaan, pemantauan, pelunasan, perpanjangan atau lainnya.

### 3. Proses Transaksi Pembiayaan Pengalihan Utang

Dalam transaksi pembiayaan pengalihan utang sebagaimana diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengalihan Utang bahwa ada empat alternatif akad yang digunakan, yaitu :<sup>15</sup>

a) *Qardh* dan *murabahah*

- 1) Bank syariah memberikan *qardh* kepada nasabah, kemudian dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya kepada bank konvensional, dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah sepenuhnya.

---

<sup>15</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengalihan Utang

- 2) Nasabah menjual aset tersebut kepada bank syariah dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada bank syariah.
- 3) Bank syariah menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan pembayaran cicilan.

b) *Syirkah al-milk* dan *murabahah*

- 1) Bank syariah membeli sebagian aset nasabah dengan seizin bank konvensional tempat dimana nasabah mempunyai kredit, sehingga dengan demikian telah terjadi *syirkah al-milk* antara nasabah dan bank syariah terhadap aset tersebut.
- 2) Bagian aset yang dibeli oleh bank syariah adalah bagian aset yang senilai dengan sisa cicilan (utang) nasabah kepada bank konvensional.
- 3) Bank syariah menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan pembayaran secara cicilan.

c) *Qardh* dan *ijarah*

- 1) Bank syariah membantu menalangi kewajiban nasabah dengan memberikan *qardh* kepada nasabah, kemudian dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya kepada bank konvensional.
- 2) Untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan bank syariah.
- 3) Akad *ijarah* tersebut tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksud angka 1.

- 4) Besar imbalan jasa *ijarah* tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan bank syariah kepada nasabah.

d) *Qardh* dan IMBT (*Ijarah Muntahiya bit-Tamlik*).

- 1) Bank syariah memberikan *qardh* kepada nasabah, kemudian dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya kepada bank konvensional, dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah sepenuhnya.
- 2) Nasabah menjual aset tersebut kepada bank syariah dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada bank syariah.
- 3) Bank syariah menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah dengan akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik*.

#### 4. Akad-akad Yang Digunakan Dalam Transaksi Pembiayaan Pengalihan Utang Dengan Prinsip Syariah

##### a. *Qardh*

- 1) Pengertian *Qardh*

Secara umum, *qardh* merupakan pinjaman kebajikan/lunak tanpa imbalan, biasanya untuk pembelian barang-barang *fungible*.<sup>16</sup> *Qard* adalah menyerahkan harta untuk orang yang mengambil manfaat dengannya dan mengembalikan gantinya, atau mengambil

---

<sup>16</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2012), h. 46.



manfaat dengannya tanpa membayar karena mengharapkan pahala dari Allah SWT pada kedua cara itu.<sup>17</sup>

## 2) Dasar Hukum *qardh*

Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an Surah AL-Baqarah ayat 245

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أضعافًا كَثِيرَةً ۖ وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ ﴿٢٤٥﴾

Artinya : Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan. (Q.S Al-Baqarah (2) : 245)<sup>18</sup>

## b. *Murabahah*

### 1) Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.<sup>19</sup>

### 2) Dasar Hukum *Murabahah*

Firman Allah SWT dalam Al-qur'an surah Al-An'am ayat 152

<sup>17</sup> Syaikh Muhamad bin Ibrahim bin Abdullah At-Tuwaijiri, *Ensiklopedi Islam Lengkap* (Yogyakarta : Ghani Pressindo, 2012), h. 710.

<sup>18</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, Surah, Al-Baqarah (2) : 245.

<sup>19</sup> Ascarya, *Op Cit*, h. 81.

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۚ وَأَوْفُوا بِالْكَيْلِ  
وَالْمِيزَانِ بِالْقِسْطِ ۚ لَا نُكَلِّفُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا ۚ وَإِذَا قُلْتُمْ فَاعْدِلُوا وَلَوْ كَانَ ذَا  
قُرْبَىٰ ۚ وَبِعَهْدِ اللَّهِ أَوْفُوا ۚ ذَٰلِكُمْ وَصَّيْنَاكُمْ بِهِ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ ﴿١٥٢﴾

Artinya : Dan janganlah kamu dekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih bermanfaat, hingga sampai ia dewasa. dan sempurnakanlah takaran dan timbangan dengan adil. Kami tidak memikulkan beban kepada seseorang melainkan sekedar kesanggupannya. dan apabila kamu berkata, Maka hendaklah kamu Berlaku adil, Kendatipun ia adalah kerabat(mu), dan penuhilah janji Allah. yang demikian itu diperintahkan Allah kepadamu agar kamu ingat. (Q.S Al-An'am (6) : 152)<sup>20</sup>

### c. Ijarah

#### 1) Pengertian Ijarah

*Ijarah* menurut arti lughat<sup>21</sup> adalah balasan, tebusan atau pahala. Menurut syara' berarti melakukan aqad mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu.<sup>22</sup>

#### 2) Dasar Hukum Ijarah

Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surah At-Thalaq ayat 6

<sup>20</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, Surah, Al- An'am (6) : 152.

<sup>21</sup> Moh. Saifulloh, *Fiqh Islam Lengkap* (Surabaya : Terbit Terang Surabaya, 2005), h. 377.

<sup>22</sup> Ascarya, *Op Cit*, h. 103.

أَسْكُنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ  
 أُولَئِكَ حَمَلَ فَاَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ  
 وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَتَرْضِعْ لَهُ أُخْرَى ﴿٦٥﴾

Artinya : Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. (Q.S At-Thalaq (65) : 6)<sup>23</sup>

#### d. IMBT (*Ijarah Muntahiya Bittamlik*)

##### 1) Pengertian IMBT (*Ijarah Muntahiya Bittamlik*)

*Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) adalah transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa.<sup>24</sup>

##### 2) Dasar Hukum IMBT

Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surah Al-Zukhruf ayat 32

<sup>23</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, Surah, At-Thalaq (65) : 6.

<sup>24</sup> Ascarya, *Op. Cit.* h. 103.

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۖ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٤٣﴾

Artinya : Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (Q.S Al-Zukhruf (43) : 32)<sup>25</sup>

#### e. Syirkah Al-Milk

##### 1) Pengertian Syirkah Al-Milk

Syirkah Al-Milk merupakan salah satu dari jenis *musyarakah* atau syirkah yaitu syirkah al-milk dan syirkah al-aqd. Syirkah Al-Milk atau syirkah amlak atau syirkah kepemilikan adalah kepemilikan bersama dua pihak atau lebih dari suatu properti.<sup>26</sup>

##### 2) Dasar Hukum Syirkah Al-Milk

Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surah Ash-Shad (38) ayat 24.

.... وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۖ ... ﴿٢٤﴾

Artinya : ... dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh... (Q.S Ash-Shad (38) : 24)<sup>27</sup>

<sup>25</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, Surah, Al-Zukhruf (43) : 32.

<sup>26</sup> Ascarya, *Op. Cit*, h. 49.

<sup>27</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, Surah, Ash-Shad (38) : 24.

## C. Pembiayaan Pengalihan Utang


Dalam perbankan syariah, produk pembiayaan pengalihan utang ini, bank syariah mengklasifikasikan utang nasabah kepada bank konvensional menjadi dua macam, yakni: utang pokok plus bunga dan utang pokok saja.<sup>28</sup>

### 1. Dasar Hukum

#### a. Al-Qur'an

Dalam Al-Qur'an kata bagi hasil sendiri tidak secara eksplisit disebutkan, akan tetapi keberadaannya di ilhami oleh ayat-ayat Al-qur'an dan contoh dari Rasulullah SAW serta tradisi para sahabat. Dasar hukum bagi hasil tersebut adalah sebagai berikut :

#### 1) Al-Qur'an surah Ash-Shaad ayat 24



قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجَتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ ۖ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۖ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ ۖ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٣٨﴾

Artinya : Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat. (Q.S Ash-Shaad (38) : 24)<sup>29</sup>

<sup>28</sup> Adiwarman A. Karim, *Op Cit*, h. 249.

<sup>29</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, Surah, Ash-Shad (38) : 24.

2) Al-qur'an surah Al-Baqarah ayat 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ<sup>٣٠</sup> فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْ عَرَفَتٍ  
فَاذْكُرُوا اللَّهَ عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ<sup>٣١</sup> وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَيْكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ  
مِّن قَبْلِهِ لَمَنِ الضَّالِّينَ ﴿١٩٨﴾

Artinya : Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar Termasuk orang-orang yang sesat. (Q.S Al-Baqarah (2) : 198)<sup>30</sup>

b. Hadits

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنْ - يَقُولُ آ - لَيْتَ الشَّرِكَائِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَا  
حَهُ لَقَدْ - أَنَّهُ خَرَجْتُ مِنْ ابْنِ لَيْلَبِ دُودَا - شَا

Artinya : Diriwayatkan dari Abi Hurairah semoga Allah meninggikannya ia berkata : sesungguhnya Allah berfirman, “saya adalah pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama tidak ada satupun yang mengkhianati sahabatnya. Bila salah seorang mengkhianati sahabatnya, saya keluar dari keduanya” (HR Abu Dawud, an-Nasa'i, dan al-Hakim, dan dia mensahihkannya).<sup>31</sup>

c. Fatwa DSN-MUI

Ketentuan dasar mengenai sistem pembiayaan pengalihan utang pada lembaga keuangan syariah tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah

<sup>30</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, Surah, Al-Baqarah (2) : 198.

<sup>31</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, 2016), h. 192.

Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengalihan Utang.<sup>32</sup>

Ketentuan umum :

- 1) Pengalihan utang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah;
- 2) *Al-Qardh* adalah *akad* pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.
- 3) Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (utang) kepada Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) untuk pembelian aset, yang ingin mengalihkan utangnya ke LKS.
- 4) Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kreditnya.

Ketentuan akad :

Akad dapat dilakukan melalui empat alternatif berikut:

- 1) Alternatif I
  - a) LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, aset

---

<sup>32</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, *Op. Cit.*

yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.

- b) Nasabah menjual aset yang dimaksud huruf a kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
- c) LKS menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- d) Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud alternatif I ini.

## 2) Alternatif II

- a) LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap aset tertentu.
- b) Bagian aset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud huruf a adalah bagian aset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
- c) LKS menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.



- d) Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif II ini.

### 3) Alternatif III


- a) Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *Ijarah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
- b) Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qardh* sesuai Fatwa DSN-MUI nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.
- c) Akad *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan huruf a tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudkan huruf b.
- d) Besar imbalan jasa *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan huruf a tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan huruf b.

### 4) Alternatif IV

- a) LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.

- b) Nasabah menjual aset dimaksud huruf a kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
- c) LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*.
- d) Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV ini.

Ketentuan Penutup:

- 
- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika telah terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
  - 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

## 2. Nilai-nilai Dasar Ekonomi Islam

Moral Islam sebagai pilar ekonomi Islam perlu dijabarkan lebih lanjut menjadi nilai-nilai yang lebih terinci sehingga pada akhirnya dapat menjadi rumusan penuntun perilaku para pelaku ekonomi. Nilai-nilai ini merupakan sisi normatif dari ekonomi Islam yang berfungsi mewarnai atau menjamin kualitas perilaku ekonomi setiap individu. Amalan zakat harus diikuti dengan nilai-nilai kesopanan saat mendistribusikannya.

Keberadaan nilai semata pada perilaku ekonomi dapat menghasilkan suatu perekonomian yang normatif, tidak akan bisa berjalan secara dinamis. Oleh karena itu, implementasi nilai-nilai ini harus secara bersama-sama didasarkan atas prinsip-prinsip ekonomi. Prinsip inilah yang akan menjadikan bangunan ekonomi Islam kokoh dan dinamis serta nilailah yang berfungsi untuk mewarnai kualitas bangunan tersebut.

Dalam pelaksanaannya, nilai-nilai yang menjadi dasar dalam ekonomi Islam, yaitu:

### a. Tauhid (Keesaan Tuhan)

Tauhid merupakan fondasi ajaran Islam, dalam Islam segala sesuatu yang ada tidak diciptakan dengan sia-sia, tetapi memiliki tujuan. Tujuan diciptakannya manusia adalah untuk beribadah kepada-Nya.<sup>33</sup> Karena itu segala aktivitas manusia dalam hubungannya dengan alam (sumber daya) dan manusia (*mu'amalah*) dibingkai dengan kerangka

---

<sup>33</sup> Q.S., 51:56.

hubungan dengan Allah. Karena kepada-Nya kita akan mempertanggungjawabkan segala perbuatan kita, termasuk aktivitas ekonomi.

b. *'Adl* (Keadilan)

Allah memerintahkan manusia untuk berbuat adil.<sup>34</sup> Dalam Islam adil didefinisikan sebagai “tidak menzalimi dan tidak dizalimi”. Implikasi ekonomi dari nilai ini adalah bahwa pelaku ekonomi tidak dibolehkan untuk mengejar keuntungan pribadi bila hal itu merugikan orang lain atau merusak alam. Tanpa keadilan, manusia akan terkelompok-kelompok dalam berbagai golongan.<sup>35</sup> Berdasarkan muatan makna adil yang ada dalam Al-Qur'an sebagaimana disebut di atas, maka bisa diturunkan berbagai nilai turunan berasal darinya sebagai berikut:<sup>36</sup>

1) Persamaan Kompensasi

Persamaan kompensasi adalah pengertian adil yang paling umum, yaitu bahwa seseorang harus memberikan kompensasi yang sepadan kepada pihak lain sesuai dengan pengorbanan yang telah dilakukan. Pengorbanan yang telah melakukan pengorbanan untuk memperoleh balasan seimbang dengan pembahasannya.

<sup>34</sup> Q.S., 49:9, 60:8, 5:42, 31:17, 3:104, 8:73, 8:25.

<sup>35</sup> Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 34-35.

<sup>36</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) Universitas Islam Indonesia Yogyakarta atas Kerjasama dengan Bank Indonesia, *Ekonomi Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h. 58.



## 2) Persamaan hukum

Persamaan hukum disini memberikan makna bahwa setiap orang harus diperlakukan sama di depan hukum. tidak boleh ada diskriminasi terhadap seseorang di depan hukum atas dasar apapun juga. Dalam konteks ekonomi, setiap orang harus diperlakukan sama dalam setiap aktifitas maupun transaksi ekonomi. Tidak ada alasan untuk melebihkan hak suatu golongan atas golongan yang lain hanya karena kondisi yang berbeda dari kedua golongan tersebut.

## 3) Moderat

Moderat disini dimaknai sebagai posisi tengah-tengah, hal ini memberikan suatu implikasi bahwa seseorang harus mengambil posisi di tengah dalam arti tidak mengambil keputusan yang terlalu memberatkan maupun keputusan yang terlalu memperingan.

## 4) Proporsional

Proporsional tidak saja berkaitan dengan konsumsi, namun juga pada distribusi pendapatan. Suatu distribusi yang adil tidak selalu harus merata, namun perlu tetap memerhatikan ukuran dari masing-masing individu yang ada, mereka yang ukurannya besar perlu memperoleh besar dan yang kecil memperoleh jumlah yang kecil pula. Seluruh makna adil tersebut akan terwujud jika setiap orang menjunjung tinggi nilai kebenaran, kejujuran, keberanian

kelurusan dan kejelasan. Secara singkat, masing-masing nilai ini dijelaskan sebagai berikut.

a) Kebenaran

Kebenaran merupakan esensi dari keadilan. Kebenaran dalam hal ini dimaknai sebagai kesesuaian dengan syariah Islam. Kebenaran dalam memberikan informasi, kebenaran dalam memberikan pertimbangan dan kebenaran mengambil keputusan memberikan jaminan kepada semua pihak atas hak-hak yang terkait. Keadilan hanya akan bermakna jika setiap orang berpikir, bersikap dan berperilaku secara benar.

b) Kejujuran

Jujur berarti adanya konsistensi antara kepercayaan, sikap, ungkapan dan perilaku. Kejujuran merupakan aspek penting dan prasyarat dalam keadilan. Kejujuran merupakan tuntunan yang mutlak untuk bisa mencapai kebenaran dan keadilan. Bila seseorang tidak bisa berlaku jujur dalam suatu hal maka keputusan yang diambil dalam urusan itu dipastikan tidak benar dan tidak adil.

c) Keberanian

Untuk mengambil suatu keputusan yang adil dan melakukan yang benar sering kali seseorang dihadang oleh suatu keadaan yang serba menyulitkan. Oleh karena itu, keberanian

diperlukan untuk mengatasi semua hal ini, tanpa hal ini keadilan tidak bisa terwujud.

#### d) Kelurusan

Nilai kelurusan diartikan sebagai taat asas atau konsisten menuju tujuan. Taat asas di sini merupakan suatu kondisi yang harus dipenuhi agar perilaku adil bisa terwujud. Jika seseorang tidak bisa berperilaku taat asas, maka akan sangat terbuka kemungkinan untuk melakukan kedzaliman.

#### c. Keseimbangan

Keseimbangan merupakan nilai dasar yang mempengaruhi berbagai aspek tingkah laku ekonomi seorang muslim. Keseimbangan adalah tidak berat sebelah, baik itu usaha-usaha kita sebagai individu yang terkait dengan keduniaan dan keakhiratan, maupun tentang kepentingan diri dan orang lain, tentang hak dan kewajiban.<sup>37</sup>

Sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an Surah Al-Baqarah, ayat 201:

وَمِنْهُمْ مَّنْ يَقُولُ رَبَّنَا آتِنَا فِي الدُّنْيَا حَسَنَةً وَفِي الْآخِرَةِ حَسَنَةً وَقِنَا عَذَابَ النَّارِ



Artinya : Dan di antara mereka ada orang yang berdoa: "Ya Tuhan Kami, berilah Kami kebaikan di dunia dan kebaikan di akhirat dan peliharalah Kami dari siksa neraka".<sup>38</sup>

<sup>37</sup> Veithzal Rivai, *Islam Economics Ekonomi Syariah Bukan Opsi Tetapi Solusi* (Jakarta : PT Bumi Aksara , 2009), h. 20.

<sup>38</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, Surah, Al-Baqarah (2) : 201.

d. *Nubuwah* (Kenabian)

Fungsi rasul adalah untuk menjadi model yang terbaik yang harus diteladani manusia agar mendapat keselamatan di dunia dan di akhirat. Sifat- sifat utama sang model yang harus diteladani oleh manusia pada umumnya dan pelaku ekonomi dan bisnis pada khususnya adalah sebagai berikut:

1) Siddiq (Benar, Jujur)

Sifat siddiq harus menjadi visi hidup setiap muslim, karena hidup kita berasal dari Yang Maha Benar, maka kehidupan di duniapun harus dijalani dengan benar, supaya kita dapat kembali pada pencipta kita, Yang Maha Benar. Dari konsep siddiq ini, muncullah konsep turunan khas ekonomi dan bisnis, yakni efektivitas (mencapai tujuan yang tepat, benar), dan efesiensi ( melakukan kegiatan dengan benar, yakni menggunakan teknik dan metode yang tidak menyebabkan kemubaziran.

2) Amanah ( Tanggungjawab, Kepercayaan, Krediabilitas)

Amanah menjadi visi hidup setiap Muslim. Karena Sang Benar hanya dapat kita jumpai dalam keadaan ridha dan diridhai, <sup>39</sup> bila kita menempati amanat yang telah dipikulkan kepada kita. Sifat amanah memainkan peranan yang fundamental dalam ekonomi dan

---

<sup>39</sup> QS 89 : 28

bisnis, karena tanpa kredibilitas dan tanggung jawab, kehidupan ekonomi dan bisnis akan hancur.

### 3) Fathanah (Kecerdasan, Kebijaksanaan, Intelektualita)

Sifat ini juga dapat dipandang sebagai strategi hidup setiap Muslim. Karena untuk mencapai Sang Benar, kita harus mengoptimalkan segala potensi yang telah diberikan oleh Nya. Implikasi ekonomi dan bisnis dari sifat ini adalah segala aktivitas harus dilakukan dengan ilmu, kecerdikan dan pengoptimalan semua potensi akal yang ada untuk mencapai tujuan. Jujur, benar, kredibel, dan bertanggung jawab saja tidak cukup dalam berekonomi dan berbisnis. Dalam ekonomi Islam tidak ada dikotomi, karena konsepnya *work hard and smart*.

### 4) Tabligh (Komunikasi, Keterbukaan, Pemasaran)

Sifat ini merupakan taktik hidup Muslim. Karena setiap muslim mengemban tanggung jawab da'wah, yakni menyeru, mengajak, memberitahu, apalagi yang bergerak dalam bidang ekonomi dan bisnis, akan menjadikan setiap pelaku ekonomi dan bisnis sebagai pemasar- pemasar yang tangguh dan lillah. Kegiatan ekonomi dan bisnis manusia harus mengacu pada prinsip-prinsip yang telah diajarkan oleh nabi dan rasul. Prinsip ini akan melahirkan sikap profesional, prestatif, penuh perhatian, terhadap pemecahan

masalah-masalah manusia, dan terus- menerus mengejar hal yang terbaik sampai menuju kesempurnaan.<sup>40</sup>

e. *Khalifah*

Allah berfirman dalam Al-Qur'an bahwa manusia diciptakan untuk menjadi *khalifah* di bumi,<sup>41</sup> artinya untuk menjadi pemimpin dan pemakmur bumi. Oleh karena itu, pada dasarnya setiap manusia adalah pemimpin. Nilai ini mendasari prinsip kehidupan kolektif manusia dalam Islam (*mu'amalah*) antar kelompok termasuk dalam bidang ekonomi agar kekacauan dan keributan dapat dihilangkan, atau dikurangi.<sup>42</sup> Makna *khalifah* dapat dijabarkan lebih lanjut menjadi beberapa pengertian sebagai berikut

1) Tanggung jawab berperilaku ekonomi dengan cara yang benar

Suatu usaha pemilikan, pengelolaan ataupun pemanfaatan sumber daya tidak akan bisa membuat kerusakan pada lingkungan baik kerusakan yang dampaknya langsung maupun kerusakan yang baru akan dirasakan akibatnya setelah beberapa dekade kemudian. Secara praktis, manusia diwajibkan untuk mengikuti semua petunjuk-petunjuk Allah SWT dan menjauhi semua larangan-larangan-Nya dalam memanfaatkan sumber daya tersebut.

---

<sup>40</sup> Adiwarman A. Karim, *Op. Cit.*, h. 38-40.

<sup>41</sup> Q.S., 2:30.

<sup>42</sup> Adiwarman A. Karim, *Op. Cit.*, h. 40-41.



2) Tanggung jawab untuk mewujudkan *mashlahah* maksimum

Nilai yang digariskan Islam dalam memanfaatkan sumber daya adalah memberikan kemanfaatan yang sebesar-besarnya bagi kehidupan manusia untuk ikut memperoleh manfaat dari sumber daya ekonomi, terutama sumber daya ekonomi vital yang menentukan kelangsungan hidup manusia.

3) Tanggung jawab perbaikan kesejahteraan setiap individu

Perbedaan rizki dari Allah SWT merupakan kehendak Allah semata. Allah telah mengetahui ukuran yang tepat bagi masing-masing hamba-Nya. Namun, perbedaan tersebut tidak boleh menjadi unsur yang memicu kekacauan, hal ini bisa diwujudkan jika kesejahteraan tidak dimonopoli oleh sekelompok orang. Mereka yang memperoleh kelebihan rizki bertanggung jawab untuk memberikan sebagian dari rizkinya kepada pihak lain yang sedikit jumlah rizkinya.<sup>43</sup>

f. *Takaful*


Islam mengajarkan bahwa seluruh manusia adalah bersaudara. Sesama orang Islam adalah saudara dan belum sempurna iman seseorang sebelum ia mencintai saudaranya melebihi cintanya pada diri sendiri, hal ini mendorong manusia untuk mewujudkan hubungan yang baik di antara

---

<sup>43</sup> Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) Universitas Islam Indonesia Yogyakarta atas Kerjasama dengan Bank Indonesia, *Ibid*.

individu dan masyarakat melalui konsep penjaminan oleh masyarakat atau *takaful*. Jaminan masyarakat (*social insurance*) ini merupakan bantuan yang diberikan masyarakat kepada anggotanya yang terkena musibah atau masyarakat yang tidak mampu. Jaminan masyarakat ini tidak saja bersifat material, melainkan juga bersifat *ma'nawiy* (nonmateri). Konsep *takaful* ini bisa dijabarkan lebih lanjut menjadi sebagai berikut.

- 1) Jaminan terhadap pemilikan dan pengelolaan sumber daya oleh individu



Setiap individu dalam pandangan Islam mempunyai hak untuk memiliki dan mengembangkan sumber daya ekonomi. Oleh karena itu, tidak diperbolehkan monopoli suatu barang atau sumber daya ekonomi untuk kepentingan pribadi. Sebagaimana Allah jelaskan bahwa individu manusia adalah *khalifah* Allah di bumi dan sumber daya alam ini diciptakan untuk kesejahteraan manusia. Setiap individu juga harus dijamin mendapatkan kesempatan yang sama untuk mendapatkan lapangan kerja (pemilikan dan pengelolaan tenaga kerja) dan pemanfaatan sumber daya alam yang dikuasainya.

- 2) Jaminan setiap individu untuk menikmati hasil pembangunan atau output.

Setiap individu memiliki hak untuk hidup secara baik dan mulia, menikmati sumber daya ciptaan Allah tetap dengan berpegang

pada nilai keseimbangan dan masyarakat yang harmoni. Sekecil apapun hasil pembangunan yang diperoleh oleh suatu masyarakat didistribusikan kepada setiap anggotanya.

3) Jaminan setiap individu untuk membangun keluarga sakinah

Keluarga merupakan elemen inti dari terwujudnya masyarakat. Pandangan Islam, masyarakat bukan sekedar hasil perkumpulan dari individu-individu namun masyarakat dibangun secara hierarkis oleh individu, keluarga, masyarakat, negara dan umat sedunia. Masyarakat yang sejahtera hanya akan terwujud oleh keluarga-keluarga yang sakinah. Sakinah dalam hal ini dimaknai sebagai keluarga yang dibangun dengan tujuan dan proses benar.

4) Jaminan untuk *amar maruf nahi munkar*

*Amar maruf nahi munkar* merupakan kewajiban bagi setiap individu Muslim dalam menjalani kehidupan di dunia, yaitu kewajiban untuk mendorong orang lain berbuat kebaikan dan mencegah manusia dari berbuat keburukan, dengan konsep ini manusia dengan secara individu atau kelompok akan berusaha untuk mewujudkan kehidupan yang baik dan menjauhkan hal-hal yang dilarang Allah dari kehidupannya.<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> *Ibid.*

### 3. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Agar sesuai dengan aturan dan norma Islam, lima unsur keagamaan yang ditekankan dalam pembiayaan literatur harus diterapkan dalam perilaku investasi yaitu :<sup>45</sup>

- a. Tidak adanya transaksi keuangan berbasis bunga (*riba*)
- b. Pengenalan pajak religious atau pemberian sedekah, zakat
- c. Pelarangan produksi barang dan jasa yang bertentangan dengan hukum Islam (haram)
- d. Penghindaran aktifitas ekonomi yang melibatkan *maysir* dan *gharar*<sup>46</sup>
- e. Penyediaan *takaful*<sup>47</sup>

### 4. Sistem Bagi Hasil & Nisbah Bagi Hasil

- a. Sistem Bagi Hasil

Prinsip bagi hasil merupakan landasan utama bagi produk-produk pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* dalam perbankan syariah.

Prinsip bagi hasil di Indonesia diterapkan dengan 2 metode yaitu *profit sharing*<sup>48</sup> dan *revenue sharing*.<sup>49</sup> *Profit sharing* menggunakan basis

<sup>45</sup> Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algaoud, *Hukum Islam* (Jakarta : PT Serambi Ilmu Semesta, 2007), h. 44.

<sup>46</sup> *Maysir* adalah judi atau *gambling*, yakni seperti sebuah permainan dimana satu pihak memperoleh keuntungan sementara pihak lainnya akan mengalami kerugian. *Gharar* adalah ketiadaan informasi atau pengetahuan yang terjadi pada kedua belah pihak yang betransaksi jual beli, baik dari sisi kualitas, kuantitas, harga dan waktu pembayaran.

<sup>47</sup> *Takaful* adalah konsep asuransi syariah berlandaskan syariah Islam.

<sup>48</sup> *Profit Sharing* adalah prinsip distribusi hasil usaha berdasarkan bagi untung antara bank sebagai *mudharib* dan nasabah sebagai *shahibul maal*, yakni bagi hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi biaya perolehan dana.

perhitungan laba yang diperoleh *mudharib* dalam mengelola usahanya, sedangkan *revenue sharing* menggunakan basis berupa pendapatan yang diperoleh *mudharib*.<sup>50</sup>

Sistem perhitungan bagi hasil pendapatan sangat penting untuk ditentukan diawal dan diketahui oleh kedua belah pihak yang akan melakukan kesepakatan kerjasama bisnis karena apabila hal ini tidak dilakukan maka berarti telah terjadi *gharar*, sehingga transaksi menjadi tidak sesuai dengan prinsip syariah. Prinsip perhitungan bagi hasil menentukan jumlah pendapatan yang digunakan sebagai dasar perhitungan untuk bagi hasil, apakah menggunakan penerimaan laba bersih atau laba kotor.<sup>51</sup>

Ada beberapa sistem bagi hasil yang terdapat dalam menentukan berapa bagian yang diperoleh masing-masing pihak yang terkait. Sistem bagi hasil yang pada dasarnya erat kaitannya dengan beberapa margin yang akan ditetapkan, yaitu dengan :

#### 1) *Profit sharing*

*Profit sharing* adalah perhitungan bagi hasil yang didasarkan pada hasil net dari total pendapatan setelah dikurangi biaya-biaya

---

<sup>49</sup> *Revenue Sharing* adalah prinsip distribusi hasil usaha berdasarkan bagi hasil antara bank sebagai *mudharib* dan nasabah sebagai *shahibul maal*, dalam *revenue sharing* bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana.

<sup>50</sup> Muhammad, *Op Cit*, h. 98.

<sup>51</sup> Rizal Yaya dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah dari Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta : Salemba Empat, 2014), h. 320.

yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut. Apabila suatu bank menggunakan sistem *profit sharing* kemungkinan yang akan terjadi adalah bagi hasil yang akan diterima *shahibul maal* akan semakin kecil. Kondisi ini akan mempengaruhi keinginan masyarakat untuk menginvestasikan dananya pada bank syariah yang berdampak menurunnya jumlah dana pihak ketiga secara menyeluruh.

## 2) *Revenue sharing*

*Revenue sharing* adalah perhitungan bagi hasil didasarkan kepada total keseluruhan pendapatan yang diterima sebelum dikurangi dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut.

Bank yang menggunakan sistem *revenue sharing* kemungkinan yang akan terjadi adalah tingkat bagi hasil yang diterima oleh pemilik dana akan lebih besar dibandingkan tingkat suku bunga pasar yang berlaku, kondisi ini akan mempengaruhi pemilik dana untuk berinvestasi di bank syariah dan dana pihak ketiga akan meningkat.

## b. Nisbah Bagi Hasil

*Nisbah* adalah rasio atau perbandingan atas pembagian keuntungan (bagi hasil) antara *shahibul maal* dan *mudharib* atau dengan kata lain nisbah adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara suatu nilai dengan nilai lainnya secara *nisbi*, yang bukan perbandingan



antara dua pos dalam laporan keuangan dan dapat digunakan untuk menilai kondisi perusahaan.<sup>52</sup>

*Nisbah* bagi hasil merupakan persentase keuntungan yang akan diperoleh *shahibul maal* dan *mudharib* yang ditentukan berdasarkan kesepakatan diantara keduanya. Jika usahanya merugi akibat resiko bisnis, bukan akibat kelalaian *mudharib* maka pembagian kerugiannya berdasarkan porsi modal yang disetor oleh masing-masing pihak. Jika seluruh modal yang ditanam dalam usaha *mudharib* milik *shahibul maal*, maka kerugian dari usaha tersebut ditanggung sepenuhnya oleh *shahibul maal*. Oleh karena itu *nisbah* bagi hasil disebut juga dengan *nisbah* keuntungan.

## 5. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha antara lain: manfaat pembiayaan bagi bank, debitur, pemerintah dan masyarakat luas.<sup>53</sup>

### a. Manfaat pembiayaan bagi bank

- 1) Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syariah dan mitra usaha.

---

<sup>52</sup> Muhammad, *Op.cit*, h. 101.

<sup>53</sup> *Ibid*, h. 84

- 2) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank, dengan adanya peningkatan laba usaha bank, akan menyebabkan kenaikan tingkat profitabilitas bank.
- 3) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa.
- 4) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah diberbagai sektor usaha.

b. Manfaat pembiayaan bagi debitur

- 1) Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah memberikan manfaat untuk perluasan volume usaha.
- 2) Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relatif murah misalnya, biaya provisi.
- 3) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
- 4) Bank dapat memberikan fasilitas lainnya kepada nasabah, misalnya transfer dengan menggunakan akad *wakalah*, *kafalah*, *hawalah*<sup>54</sup> dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah.

---

<sup>54</sup> *Wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh seorang (*muwakil*) kepada yang lain (*wakil*) dalam hal-hal yang diwakilkan, *Kafalah* adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makfuul 'anhu*)

- 5) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.

c. Manfaat pembiayaan bagi pemerintah

- 1) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong sektor riil, karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha.
- 2) Pembiayaan di bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter. Pembiayaan diberikan pada saat dana bank berlebihan atau dengan kata lain peredaran uang dimasyarakat terbatas.
- 3) Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat.
- 4) Secara tidak langsung pembiayaan bank syariah dapat meningkatkan pendapatan negara, yaitu pajak.

d. Manfaat pembiayaan bagi masyarakat luas

- 1) Mengurangi tingkat pengangguran.
- 2) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, asuransi, dll.

---

*'ashil*). *Hawalah* adalah pengalihan utang dari orang yang berutang (*muhiil*) kepada orang lain yang menanggungnya (*muhal 'alaih*).

- 3) Penyimpanan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
- 4) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan misalnya *letter of credit*, bank garansi, transfer, kliring dan layanan jasa lainnya.



## BAB III

### DATA LAPANGAN

#### A. Sejarah Berdirinya Bank BRI Syariah

Sejarah singkat dan perkembangan berawal dari akuisisi PT Bank BRI terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya 10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dua tahun lebih PT Bank BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank *retail* modern terkemuka dengan layanan *financial* sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellent*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan syariah.

Kehadiran PT Bank BRI Syariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat

terhadap sebuah bank modern sekelas PT Bank BRI Syariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan *brand* PT Bank BRI Syariah Indonesia.

Aktivitas PT Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT Bank Rakyat Indonesia, untuk melebur ke dalam PT Bank BRI Syariah (*proses spin off*) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT Bank Rakyat Indonesia, dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT Bank BRI Syariah.

Saat ini PT Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset PT Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi asset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank *retail* modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT Bank BRI Syariah merintis *seinerji* dengan PT Bank Rakyat Indonesia, dengan memanfaatkan jaringan kerja PT Bank Rakyat Indonesia, sebagai kantor layanan syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip syariah. Dalam



mengembangkan bisnis, PT Bank BRI syariah membuka kantor cabang di Lampung pada tahun 2005 masih menjadi Unit Usaha Syariah yang berlokasi di Jl. Kartini, dan pada tahun 2010 pindah lokasi di Jl. Jendral Sudirman No 21 Enggal Bandar Lampung dan menambah kantor cabang pembantu di Metro, Pringsewu, Bandar Jaya dan Sribawono, kemudian pada tahun 2013 menambah kantor cabang pembantu Natar dan Tulang Bawang.

## **B. Visi dan Misi**

### **1. Visi**

Menjadi bank *retail* modern terkemuka dengan ragam layanan-*financial* sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

### **2. Misi**

- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan *financial* nasabah.
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun dan dimanapun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.

### C. Struktur Organisasi

Struktur organisasi Bank BRI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang terlampir: di Tabel 3.1

#### 1. Pimpinan Cabang

Adalah karyawan bank yang diberikan tanggung jawab atau wewenang untuk memimpin atau mengelola Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

#### 2. Manager Pemasaran

Merupakan pejabat yang berada setingkat di bawah pimpinan cabang, bertugas untuk merencanakan, mengorganisir dan mengelola serta melaksanakan pemberian kredit kepada setiap nasabah.

#### 3. *Funding Officer*

Adalah karyawan Bank BRI Syariah yang bertugas melakukan pemasaran berbagai produk perbankan baik dana ataupun jasa untuk mengoptimalkan bisnis.

#### 4. *Account Officer*

Adalah karyawan Bank BRI Syariah yang bertugas menganalisis laporan keuangan dan kegiatan dan transaksi yang terjadi pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

Tugas-tugas *Account Officer*:

- a. Memasarkan produk dan jasa kepada calon nasabah yang dianggap potensial.

- b. Melakukan prosese inisiasi, solitasi, dan pengumpulan data atas pengajuan permohonan pembiayaan untuk menjamin kelancaran proses pengajuan proposal kredit kepada pejabat yang bertanggung jawab.
- c. Mencari informasi tentang karakter, kegiatan usaha, dan produk usaha dari calon nasabah untuk menggambarkan kelangsungan usaha calon nasabah yang akan dibiayai.
- d. Melakukan pengecekan secara fisik dan administratif terhadap jaminan yang akan digunakan oleh calon nasabah.
- e. Melakukan analisa terhadap permohonan pinjaman dan membuat usulan kepada koordinatornya.
- f. Melakukan pembinaan dan monitoring atas aktifitas debitur serta memastikan usaha nasabah berjalan dengan baik sebagaimana diproyeksikan dalam analisa.
- g. Mengadakan pengawasan atas penggunaan dana dari realisasi kredit sesuai dengan peruntukannya.
- h. Mengidentifikasi dan mengamankan resiko-resiko kredit yang akan timbul.
- i. Membuat laporan harian, mingguan dan bulanan atau kinerja yang telah dijalankan kepada koordinatornya.
- j. Membuat rencana kunjungan kepada nasabah atau calon nasabah.

- k. Menyampaikan informasi kepada koordinatronya berkaitan dengan potensi pasar untuk pengembangan produk.
- l. Mengadakan penagihan tunggakan kredit baik yang menjadi *account*-nya maupun secara tim terhadap AO lain.
- m. Membuat usulan untuk melakukan restrukturisasi kredit atas nasabah binaannya sesuai prosedur yang ada di Bank BRI Syariah.

*Wewenang Account Officer:*

- a. Mengusulkan untuk membiayai atau menolak permohonan kredit dari calon nasabah sesuai dengan survey lapangan dan hasil analisa yang telah dibuat.
- b. Melakukan hubungan dengan nasabah atau calon nasabah.
- c. Meminta data dan dokumen lain dari calon nasabah atau nasabah untuk melengkapi kebutuhan administrasi nasabah.
- d. Melakukan hubungan dengan pihak-pihak di luar perusahaan yang terikat dengan tugasnya.

5. *Supervisor Branch Operational*

Adalah karyawan Bank BRI Syariah yang membawahi *teller*, *customer service*, *office boy* dan *security* yang mengkoordinir pelaksanaan operasional di bank BRI Kantor Cabang Bandar Lampung dengan cara memberikan layanan operasional bank yang akurat dan tepat waktu, sehingga seluruh transaksi dari nasabah dapat ditangani dan diselesaikan dengan baik.

*Tanggung jawab Supervisor Branch Operational:*

- a. Melakukan persetujuan atau otorisasi transaksi sesuai dengan kewenangan yang diberikan dan prosedur yang berlaku di BRI Syariah.
- b. Mengkordinir persiapan sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk pelaksanaan operasional CS, teller, operasional support di Kantor Cabang / CS, teller di KCP sesuai struktur organisasi keputusan manajemen bank.
- c. Mengelola operasional di kantor cabang khususnya untuk CS, teller dan operasional support.
- d. Melakukan koordinasi internal khususnya yang terkait dengan unit kerja yang menjadi tanggung jawabnya.
- e. Megkoordinir pelaksanaan mini banking T24 kepada jajaran operasi di bawah supervisinya dalam rangka implementasi layanan operasional.
- f. Membentuk tim work yang solid dan komunikasi yang efektif di unit kerja supervisinya.

*Wewenang Supervisor Branch Operational:*

- a. Memberikan persetujuan transaksi operasi sesuai limit kewenangan yang telah diberikan manajemen.
- b. Memberikan usulan dan informasi kepada manajer operasi dalam pelaksanaan operasional bank di unit kerja supervisinya.

- c. Memberikan intruksi kepada seluruh staf dan jajaran operasi di unit kerja supervisinya untuk pelaksana tugas yang terkait dengan kepentingan bank dan pelaksanaan intruksi nasabah yang telah diyakinkan kebasahannya.
- d. Memberikan sosialisasi dan informasi atas SE Operasi maupun aturan lainnya yang terkait operasinal di unit kerja supervisinya untuk diketahui dan dilaksanakan.
- e. Mengambil alih pelaksanaan tuags dari seluruh staf jajaran operasi unit kerja supervisinya bilamana dianggap khsusnya untuk masalah yang sudah berdampak pada cabang maupun bank secara keseluruhan.

#### 6. Penaksir Gadaai

Sebagai komite pembiayaan gadai dengan melakukan penaksiran kualiti emas untuk memberikan kepastian kadar emas murni 24 karat atau emas perhiasan kadar 16 karat sampai dengan 23 karat sesuai prosedur dan ketentuan penaksir logam mulia, dalam rangka membantu proses pencapaian target pembiayaan gadai di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung dengan tahap memperhatikan prinsip kehati-hatian.

#### 7. *Teller*

Adalah karyawan Bank BRI Syariah yang berwenang mengelola kas dan berfungsi sebagai kasir.



Tanggung jawab *teller*:

- a. Melaksanakan dan bertanggung jawab atas transaksi operational tunai dan non tunai yang diprosesnya berdasarkan instruksi nasabah dan kebijakan serta aturan yang ditetapkan.
- b. Memperhatikan dan menjaga kebersihan lingkungan kerja terutama *counter teller* dan kondisi khsanah.
- c. Menyimpan dan mengelola peralatan kerja dengan baik dan rapi.
- d. Memahami produk dan layanan yang diberikan terkait dengan operasional teller.
- e. Melaksanakan dan bertanggung jawab kepada supervisor branch operation dalam rangka implementasi kebijakan dan aturan yang berlaku untuk setiap layanan operasi front office di kanca.
- f. Sebagai bagian tim operasi yang harus bekerjasama dan mengikuti pelatihan dalam mewujudkan team work yang solid dan komunikasi yang efektif di operational kanca

Wewenang *teller*:

- a. Mengusulkan pelatihan sesuai kebutuhan dan ketentuan grup HCM.
- b. Memproses transaksi operasional sesuai dengan limit kewenangannya.
- c. Memberikan usulan dan informasi kepada supervisor layanan, operation manager, pinca dalam pelaksanaan operasi front liners bank

## 8. *Customer Service*

Adalah karyawan Bank BRI Syariah yang bertugas memberikan informasi dan pelayanan produk dan jasa kepada nasabah sesuai dengan peraturan yang berlaku pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung lebih khususnya serta memberikan pelayanan yang terbaik untuk mencapai kepuasan nasabah dalam hubungan dengan Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

Tanggung jawab *Customer Service*:

- a. Melayani nasabah memberikan informasi produk dan layanan serta melakukan transaksi operasional sesuai dengan kewenangannya, berdasarkan instruksi nasabah dan kebijakan serta aturan yang telah ditetapkan.
- b. Sebagai petugas yang menerima dan menangani keluhan nasabah serta melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait untuk penyelesaiannya.
- c. Memperhatikan dan menjaga kebersihan lingkungan kerja terutama tempat kerja, tempat tunggu nasabah, tempat brosur dan area banking hall.
- d. Menyimpan dan mengelola peralatan kerja dengan baik dan rapi.
- e. Memahami produk dan layanan yang diberikan terkait dengan operasional layanan.

- f. Melaksanakan dan bertanggung jawab kepada *supervisor branch operation* dan berkoordinasi secara proaktif dengan karyawan lainnya dalam rangka implementasi kebijakan dan aturan yang berlaku untuk setiap layanan operasi *front office* di Kanca.
- g. Sebagai bagian dari Tim Operasi yang harus dapat bekerjasama dan mengikuti pelatihan dalam mewujudkan team work yang solid dan komunikasi yang efektif di operasional kanca.

*Wewenang Customer Service:*

- a. Mengusulkan pelatihan sesuai kebutuhan dan ketentuan grup HCM.
- b. Memproses transaksi operasional sesuai dengan limit kewenangannya.
- c. Memberikan usulan dan informasi kepada supervisor branch operation, operation manager, pinca dalam pelaksanaan operasi front office bank.

9. *Unit Mikro Syariah Head*

Adalah karyawan Bank BRI Syariah yang bertanggung jawab untuk melaksanakan dan memastikan bisnis mikro pada unit tersebut agar berjalan sesuai target yang telah ditentukan atau yang telah diberikan dan tidak melanggar *syariah comply* maupun pedoman pemberian pembiayaan mikro (P3M).

#### 10. *Salles Officer*

Adalah karyawan Bank BRI Syariah yang mempunyai tugas melakukan penjualan produk-produk mikro dan melakukan *rescanning* dokumen-dokumen calon nasabah sebagai persyaratan pengajuan pembiayaan sebelum diserahkan kepada unit *financing officer* untuk diverifikasi.

#### 11. *Relation Officer*

Adalah karyawan bank yang mempunyai tugas yang sama dengan *arfinancing officer* yaitu petugas melakukan verifikasi usaha nasabah, verifikasi jaminan, verifikasi biodata nasabah, dan lain-lain.

#### 12. *Office Boy*

Adalah karyawan bank yang bertanggung jawab terhadap kebersihan kantor dan mengantar surat-surat kantor.

#### 13. *Security*

Adalah karyawan Bank BRI Syariah yang bertugas mengamankan lingkungan kerja serta mengawal penyetoran kas.

### **D. Produk-produk Bank BRI Syariah Kantor Cabang Kedaton Bandar Lampung**

#### 1. Produk Pendanaan

a. Tabungan BRI Syariah iB

Merupakan tabungan dari BRI Syariah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan, yang menginginkan kemudian dalam transaksi keuangan sehari-hari.

b. Tabungan Impian BRI Syariah iB

Adalah tabungan berjangka dari BRI Syariah dengan prinsip bagi hasil yang dirancang untuk mewujudkan impian dengan terencana serta pengelolaan dana sesuai syariah dilindungi asuransi.

c. Tabungan Haji BRI Syariah iB

Merupakan tabungan investasi dari BRISyariah bagi calon haji yang bertujuan memenuhi kebutuhan biaya perjalanan ibadah haji (BPIH) dengan prinsip bagi hasil. Tabungan yang dikelola dengan prinsip bagi hasil (*murabahah al-muthlaqah*).

Fitur dan manfaat tabungan haji BRISyariah :

- 1) Aman, karena diikuti sertakan dalam program penjaminan pemerintah.
- 2) Dapat bertransaksi diseluruh jaringan kantor cabang BRISyariah secara online.
- 3) Online dengan siskohat (sistem komputerisasi haji terpadu), jika saldo > Rp 25.050.000,-.
- 4) Gratis asuransi jiwa dan kecelakaan, hingga 100% saldonya.
- 5) Gratis biaya administrasi tabungan.

- 6) Diberikan bagi hasil yang kompetitif.
- 7) Dana tidak dapat ditarik sewaktu-waktu, tidak diberikan kartu ATM.
- 8) Pemotongan zakat secara otomatis dari bonus yang diterima.
- 9) Mendapat souvenir yang menarik saat pelunasan BPIH.

Syarat, ketentuan dan dokumen untuk pembukaan rekening

- 1) Nasabah perorangan, usia minimal 17 tahun.
- 2) Kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) yang masih berlaku dari kantor Departemen Agama sesuai domisili KTP, cabang BRISyariah masih 1 provinsi dengan domisili KTP.
- 3) Mengisi dan menandatangani formulir pembukaan rekening.
- 4) Melengkapi dan menandatangani akad tabungan.
- 5) Setoran awal minimal Rp 50.000,-
- 6) Setoran selanjutnya minimal Rp 10.000,-
- 7) Saldo mengendap minimal Rp 50.000,-
- 8) Biaya jika saldo mengendap dibawah minimal Rp 0,-
- 9) Biaya penutupan rekening Rp 25.000,-
- 10) Biaya penggantian buku tabungan jika hilang/rusak Rp 5.000,-

d. Giro BRI Syariah iB

Merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (*wadi'ah yad-*

*dhamanah*) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan Cek atau Bilyet Giro.

Fitur dan manfaat tabungan haji BRISyariah :

- 1) Aman, karena diikut sertakan dalam program penjaminan pemerintah.
- 2) Kemudahan transaksi dengan menggunakan cek atau bilyet giro
- 3) Pemindahbukuan antar rekening BRISyariah secara online.
- 4) Fasilitas pengiriman rekening koran setiap awal bulan
- 5) Bonus sesuai dengan kebijakan bank.

Syarat dan ketentuan Giro BRISyariah :

- 1) Nasabah perorangan atau perusahaan
- 2) Usia minimal 17 tahun atau telah memiliki status menikah (untuk perorangan.
- 3) Kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) yang masih berlaku.
- 4) Mengisi dan menandatangani formulir pembukaan rekening giro BRISyariah iB.
- 5) Melengkapi dan menandatangani akad giro BRISyariah iB.
- 6) Setoran awal minimal Rp 2.500.000,- (untuk perorangan) dan Rp 5.000.000,- (untuk perusahaan) setoran selanjutnya minimal Rp 50.000,-
- 7) Saldo mengendap minimal Rp 500.000,-
- 8) Biaya administrasi rekening bulanan Rp 10.000,-



- 9) Biaya saldo mengendap Rp 20.000,-
- 10) Biaya rekening pasif Rp 10.000,- per bulan
- 11) Biaya re-aktivasi rekening pasif Rp 0,- (gratis)
- 12) Biaya penutupan rekening Rp 25.000,-

e. Deposito BRI Syariah iB

Merupakan produk investasi berjangka kepada deposan dalam mata uang tertentu. Keuntungan yang diberikan adalah dana dikelola dengan prinsip syariah sehingga *shahibul maal* tidak perlu khawatir akan pengelolaan dana. Fasilitas yang diberikan berupa ARO (*automatic roll over*) dan Bilyet Deposito. Deposito BRISyariah merupakan salah satu jenis simpanan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah al-muthlaqah*) bagi nasabah perorangan atau perusahaan yang dananya hanya dapat ditarik pada saat jatuh tempo.

Fitur dan manfaat tabungan haji BRISyariah :

- 1) Aman, karena diikut sertakan dalam program penjaminan pemerintah.
- 2) Pilihan jangka waktu 1,3,6 dan 12 bulan.
- 3) Minimal penempatan Rp 2.500.000,- (perorangan dan perusahaan)
- 4) Bagi hasil kompetitif

- 5) Dapat diperpanjang secara otomatis dengan nasabah bagi hasil sesuai kesepakatan saat jatuh tempo (ARO = Automatic Roll Over).
- 6) Pemindahbukuan otomatis setiap bulannya dari bagi hasil yang didapatkan ke rekening BRISyariah.
- 7) Dapat dilakukan potongan zakat atas bagi hasil yang diterima.
- 8) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan.
- 9) Dikenakan biaya administrasi pencairan jika dicairkan sebelum jatuh tempo (Break Deposito).

Syarat dan ketentuan pembuatan deposito BRISyariah :

- 1) Deposan perorangan :
  - a) Usia minimal 17 tahun atau lebih telah memiliki status menikah.
  - b) Kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) yang masih berlaku.
  - c) Mengisi dan menandatangani aplikasi pembukuan rekening deposito
  - d) Melengkapi dan menandatangani akad deposito BRISyariah iB.
  - e) Memiliki rekening tabungan atau giro BRISyariah.
  - f) Dana tidak dapat ditarik pada saat jatuh tempo.
  - g) Dikenakan biaya administrasi pencairan jika dicairkan sebelum jatuh tempo.

2) Deposan perusahaan :

- a) Kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) yang masih berlaku dari pengurus badan usaha atau kuasanya.
- b) Menyerahkan fotocopy akta pendirian/anggaran dasar perusahaan beserta perubahannya (jika ada), serta pengesahan Departemen Kehakiman.
- c) Mengisi dan menandatangani aplikasi pembukuan rekening deposito.
- d) Melengkapi dan menandatangani akad deposito BRISyariah iB, kartu contoh tanda tangan (KCTT).
- e) Menyerahkan surat izin usaha perdagangan (SIUP), (NPWP)
- f) Melakukan setoran pembukaan rekening deposito.
- g) Memiliki rekening tabungan atau giro di BRISyariah iB.

2. Produk Penyaluran

a. Pembiayaan Pengurusan Ibadah Haji BRI Syariah iB

Merupakan layanan pinjaman (*qard*) untuk perolehan nomor porsi pelaksanaan ibadah haji, dengan pengembalian yang ringan dan jangka waktu yang fleksibel beserta jasa pengurusannya.

b. Gadai BRI Syariah iB

Untuk memberikan solusi memperoleh dana tunai untuk memenuhi kebutuhan dana mendesak ataupun untuk keperluan modal usaha dengan proses cepat, mudah, aman dan sesuai syariah.

c. Kredit Kendaraan Bermotor / KKB BRI Syariah iB

Merupakan produk jual beli yang menggunakan sistem *murabahah*, dengan *qard* jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh bank dan nasabah sebagai harga jual (*fixed margin*).

d. Kredit Kepemilikan Rumah / KPR BRI Syariah iB

Merupakan pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dimana akad jual beli barang dilakukan dengan menyertakan harga perolehan ditambah *margin* keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

e. Pembiayaan Modal Kerja *Revolving* / PMKR BRI Syariah iB

Merupakan pembiayaan modal kerja yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan jangka pendek suatu perusahaan dengan plafon yang bersifat *revolving*.

f. *Linkage* BRI Syariah iB

Merupakan produk pembiayaan keuangan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan lembaga keuangan non bank dan BPRS.

g. EmBP BRI Syariah iB

Suatu produk untuk memenuhi kebutuhan/pegawai khususnya karyawan dari perusahaan swasta/instansi pemerintah yang bekerja sama dengan PT Bank BRI Syariah dalam program kesejahteraan

karyawan (EmBP), produk ini dipergunakan untuk berbagai keperluan karyawan dan bertujuan untuk meningkatkan loyalitas karyawan kesejahteraan / pegawai (EmBP).

#### h. Pembiayaan Mikro

Merupakan pembiayaan PT Bank BRI Syariah usaha kecil dengan proses cepat, syarat mudah, margin rendah, pinjaman sampai dengan Rp 500.000.000 bonus *cashback* tiap 6 bulan dengan syarat ketentuan berlaku.

### 3. Produk Jasa

#### a. *Remittance* BRI Syariah

Kemudahan melakukan pengiriman uang tunai dengan fasilitas transfer tanpa perlu memiliki rekening di bank untuk dapat menerima kiriman uang dan cukup menggunakan telepon seluler.

#### b. *Internet Banking*

Berdasarkan konsep layanan BRI Syariah yang memberikan kemudahan kepada nasabah untuk bertransfer dari mana saja dan kapan saja sesuai dengan kebutuhan nasabah, PT Bank BRI Syariah juga hadirkan sebuah kemudahan, kenyamanan serta keamanan akses perbankan tanpa batas melalui *Internet Banking*.

#### c. *Call* BRI Syariah

Merupakan layanan yang memberikan kemudahan bagi nasabah untuk menghubungi PT Bank BRI Syariah melalui telepon.

Dari beberapa produk di atas, bahwasanya PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang lebih memasarkan produk pembiayaan mikro, hal ini dikarenakan produk pembiayaan mikro lebih membantu proses arus kas lebih banyak, sehingga PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung terus berusaha memperbesar kuantitas nasabah.

## **E. Produk Pembiayaan Pengalihan Utang**

### **1. Pengertian Produk Pembiayaan Pengalihan Utang Bank BRI Syariah**

Produk pembiayaan pengalihan utang pada Bank BRI Syariah adalah produk bank BRI Syariah yang disesuaikan dengan produk nasabah yang ingin dialihkan pembiayaannya, selama segmentasi pembiayaan/kredit nasabah sebelum dialihkan sama dengan produk yang ada di Bank BRI Syariah, maka dapat dilakukan pembiayaan pengalihan utang.

### **2. Syarat dan Ketentuan Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang**

Syarat dan ketentuan pembiayaan pengalihan utang sebagai berikut:

- a. Persyaratan umum nasabah
  - 1) Warga negara Indonesia
  - 2) Karyawan tetap dengan pengalaman kerja minimal 2 tahun

- 3) Wiraswata dengan pengalaman usaha minimal 3 tahun
  - 4) Professional dengan pengalaman praktek minimal 2 tahun
  - 5) Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan maksimal usia pensiun untuk karyawan atau 65 tahun untuk wiraswasta dan professional
  - 6) Tidak termasuk dalam daftar pembiayaan bermasalah
  - 7) Memenuhi persyaratan sebagai pemegang polis asuransi jiwa
  - 8) Memiliki atau bersedia membuka rekening tabungan pada Bank BRI Syariah
- b. Persyaratan dokumen nasabah
- 1) Karyawan dengan hasil tetap
    - a) Kartu tanda pengenal (KTP)
    - b) Kartu keluarga dan surat nikah
    - c) Slip gaji terakhir atau surat keterangan gaji
    - d) Rekening koran atau tabungan 3 bulan akhir
    - e) NPWP pribadi untuk pembiayaan di atas Rp 50.000.000
  - 2) Wiraswasta
    - a) Kartu tanda pengenal (KTP)
    - b) Kartu keluarga dan surat nikah
    - c) Rekening koran atau tabungan 3 bulan terakhir
    - d) Laporan keuangan 2 bulan terakhir



e) Legalitas usaha (akta pendirian berikut perubahan terakhir, TDP, SIUP, NPWP)

f) NPWP pribadi untuk pembiayaan di atas Rp 50.000.000

### 3) Professional

a) Kartu tanda pengenal (KTP)

b) Kartu keluarga dan surat nikah

c) Rekening koran atau tabungan 3 bulan terakhir

d) Izin praktek yang masih berlaku

e) NPWP pribadi untuk pembiayaan di atas Rp 50.000.000

### c. Persyaratan jaminan

1) Sertifikat tanah (SHGB dan SHM)

2) Izin mendirikan bangunan (INB)

3) PBB terakhir

## 3. Jaminan Pembiayaan Pengalihan Utang

Jaminan pembiayaan pengalihan utang adalah sebagai berikut :

- a. Jaminan utama yang dapat diterima oleh bank jaminan nasabah dalam pembiayaan/kredit di bank sebelum dialihkan.
- b. Sertifikat yang dapat diterima adalah atas nama dan atau nama pasangan kawinnya (tidak diperbolehkan atas nama teman hidup)
- c. Jaminan atas nama pihak ketiga yang dapat diterima adalah atas nama keluarga inti (orang tua atau anak) dan pihak ketiga tersebut memberikan persetujuan APHT.

- d. Persyaratan umum jaminan
  - 1) Dokumen agunan
  - 2) Dapat diikat sempurna dengan hukum yang berlaku
  - 3) Mudah diperjual belikan
  - 4) Dapat diasuransikan
  - 5) Tidak menjadi agunan pada bank lain
  - 6) Tidak dalam sengketa
- e. Jaminan dapat berlaku *cross collateral*, sepanjang memenuhi ketentuan *collateral coverage*.
- f. Nilai appraisal bank adalah nilai pasar wajar
- g. Tanah yang dapat diterima sebagai jaminan adalah tanah dengan sertifikat hak milik (HM) atau hak guna bangunan (HGB)
- h. Untuk tanah dengan SHGB berlaku syarat sertifikat yang dijaminkan belum jatuh tempo pembiayaan.
- i. Nilai hak tanggungan adalah 125% dari plafon atau maksimum sebesar *market value* jaminan.
- j. Untuk pembiayaan dengan jaminan dana sendiri (*cash collateral*) minimal *collateral* 117% dan diperkenankan untuk tidak dilakukan analisa kualitatif dan kuantitatif.

#### 4. Akad Pembiayaan Pengalihan Utang

Dalam pembiayaan *take over* PT Bank BRI Syariah menggunakan akad *qard* sebagai akad inti dalam pembiayaan pengalihan utang.

##### a. Akad *qardh*

Akad *qardh* Bank BRI Syariah menyebutkan bahwa *qardh* adalah pinjam meminjam uang tanpa imbalan dengan kewajiban nasabah mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus dalam jangka waktu tertentu kepada bank, dalam akad *qardh* penyebutan para pihak adalah sebagai bank dan nasabah bukanlah peminjam atau penerima pinjaman. Bank dan nasabah sebagai para pihak dalam akad *qardh* menerangkan bahwa:

- 1) Nasabah memiliki utang kepada bank konvensional berdasarkan perjanjian kredit antara nasabah dengan bank konvensional.
- 2) Bahwa nasabah berkeinginan mengalihkan utangnya tersebut kepada bank. Untuk merealisasikan keinginannya tersebut maka nasabah bermaksud berutang sejumlah uang kepada bank syariah untuk melunasi utangnya kepada bank konvensional.
- 3) Bahwa bank bersedia meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah untuk merealisasikan keinginan nasabah dan oleh karenanya bank akan memiliki piutang kepada nasabah.

b. Akad *murabahah*

Dalam akad pembiayaan *murabahah* bank dan nasabah sebagaimana kedudukannya dalam akad menerangkan dalam akad bahwa nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* (untuk selanjutnya disebut fasilitas *murabahah*) kepada bank untuk membeli barang dengan spesifikasi yang disebutkan secara jelas dalam akad sebagaimana aset nasabah dalam perjanjian jual beli. Melalui pencantuman spesifikasi barang yang jelas, maka rukun mengenai obyek akad dalam akad *murabahah* telah terpenuhi. Harga perolehan adalah harga bank membeli dari nasabah sebesar pinjaman *qardh* yang diberikan kepada nasabah, sedangkan harga jual adalah harga beli ditambah margin keuntungan yang diharapkan bank dan telah disepakati pula oleh nasabah.

c. Akad *Ijarah*

Dalam akad pembiayaan *ijarah* setelah sebelumnya diawali dengan akad *qard* bank dan nasabah sebagaimana kedudukannya dalam akad menerangkan dalam akad bahwa nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan *ijarah* yang terdapat pada Bank BRI Syariah sebagaimana kesesuaiannya dengan segmentasi kredit / pembiayaan di bank sebelumnya.

d. Akad IMBT

Akad pembiayaan IMBT merupakan akad sewa dengan perjanjian untuk menjual objek sewa di akhir periode sehingga diakhiri dengan kepemilikan harta.

**5. Tunggakan pokok pembiayaan**

- a. Tunggakan pokok pembiayaan terjadi jika fasilitas pembiayaan telah jatuh tempo dan tidak dilakukan perpanjangan serta nasabah tidak menyediakan dana yang cukup untuk pelunasan.
- b. Terjadinya tunggakan pokok pembiayaan dapat mengakibatkan penurunan kolektibilitas pembiayaan.

**6. Penurunan saldo pokok pembiayaan**

- a. Penurunan saldo pokok pembiayaan tidak berlangsung secara otomatis oleh sistem, melainkan diperlukan instruksi dari AO.
- b. AO berdasarkan permintaan nasabah membuat instruksi penurunan saldo pokok pembiayaan kepada nasabah bagian operasional pembiayaan.
- c. Selanjutnya bagian operasional pembiayaan melakukan penginputan pada sistem sesuai instruksi yang diberikan AO.

**7. Denda**

- a. Nasabah dapat dikenakan denda jika melakukan penunggakan pembayaran kewajiban bagi hasil dan atau pokok.
- b. Besarnya denda akan ditentukan dalam ketentuan tersendiri.

- c. Pendebetan denda dilaksanakan oleh bagian operasional pembiayaan berdasarkan instruksi dari AO yang telah diperiksa oleh ADP.
- d. Jika pada saat akan dikenakan denda terdapat tunggakan bagi hasil, padahal dana yang tersedia hanya mencukupi untuk pembayaran bagi hasil, maka yang didahulukan adalah pembayaran bagi hasil.



## **BAB IV**

### **ANALISA DATA**

#### **A. Analisis Mekanisme Prosedur Dalam Pembiayaan Pengalihan Utang Pada Bank BRI Syariah**

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*) yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dan pembiayaan di Bank Syariah. Salah satu bentuk jasa keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah, dalam hal ini atas permintaan nasabah bank syariah melakukan pengambilalihan utang nasabah di bank konvensional.

Perbankan syariah tidak menganut sistem bunga, namun lebih mengedepankan rasa tolong menolong, salah satunya yaitu melalui fasilitas *take over* (pengalihan utang) yang ada di Bank BRI Syariah Cabang Bandar Lampung. Pengalihan utang yang ada disini yaitu pengalihan utang dari bank konvensional pada Bank BRI Syariah yang mana nasabah mempunyai utang di bank konvensional kemudian mengalihkan pada Bank BRI Syariah.

##### **1. Mekanisme Prosedur Pembiayaan Pengalihan Utang**

Pada proses pengajuan dan pemberian pembiayaan bank menetapkan cara-cara yang harus ditempuh guna memperoleh



pembiayaan yang diinginkan. Petugas bank dilarang memberikan pembiayaan kepada calon nasabahnya tanpa mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh bank tempatnya bekerja. Karena melalui prosedur inilah bank dapat menyeleksi nasabah mana yang memang pantas mendapatkan pembiayaan dan memberikan keuntungan bagi bank.

Pada pembuatan kontrak *take over* (pengalihan utang), ada beberapa tahapan yang dilalui oleh bank dan nasabah, yaitu :

a. Calon debitur (nasabah) terlebih dahulu mendatangi *Account Officer* dengan membawa surat permohonan pembiayaan untuk mendaftarkan diri dan mengisi formulir permohonan pembiayaan pengalihan utang. Adapun isi dari surat permohonan pembiayaan, yaitu :

- 1) Jenis pembiayaan yang diminta
- 2) Limit plafon yang diminta
- 3) Sumber pelunasan pembiayaan
- 4) Lampiran dokumen pendukung yang menjadi syarat pengajuan pembiayaan.

Tidak lupa dengan mempersiapkan persyaratan administrasi. Bank BRI Syariah menetapkan persyaratan administrasi yang dibedakan untuk karyawan dan pengusaha/profesional.

Persyaratan yang diberlakukan bagi karyawan :

- 1) Fotocopy KTP (suami/istri), kartu keluarga dan akta nikah

- 2) Fotocopy nomor pokok wajib pajak (NPWP) atau surat pajak tanggungan (SPT) untuk pembiayaan diatas Rp 100.000.000,-
- 3) Fotocopy rekening koran / buku tabungan 6 bulan terakhir
- 4) Asli slip gaji terakhir / surat keterangan penghasilan
- 5) Surat rekomendasi perusahaan

Persyaratan yang diberlakukan untuk pengusaha :

- 1) Fotocopy KTP (suami/istri), kartu keluarga dan akta nikah
- 2) Fotocopy nomor pokok wajib pajak (NPWP) atau surat pajak tanggungan (SPT) untuk pembiayaan diatas Rp 100.000.000,-
- 3) Fotocopy akta perusahaan, SIUP, TDP, NPWP
- 4) Fotocopy laporan keuangan
- 5) Fotocopy rekening koran / buku tabungan 6 bulan terakhir

Persyaratan yang diberlakukan untuk profesional :

- 1) Fotocopy KTP (suami/istri), kartu keluarga dan akta nikah
- 2) Fotocopy nomor pokok wajib pajak (NPWP) atau surat pajak tanggungan (SPT) untuk pembiayaan diatas Rp 100.000.000,-
- 3) Fotocopy izin praktek
- 4) Fotocopy rekening koran / buku tabungan 6 bulan terakhir
- 5) Asli slip gaji terakhir / surat keterangan penghasilan.

- b. Bank melakukan verifikasi data yang diajukan oleh calon debitur (nasabah).

- c. Bank menganalisa layak atau tidak calon debitur (nasabah) diberikan pembiayaan. *Account officer* akan menganalisa kelayakan bisnis nasabah, histori usaha nasabah serta kelayakan usaha nasabah, dilanjutkan dengan bagian ADP menganalisa nasabah dari perizinan dan keabsahan usaha juga kelengkapan dokumentasi yang kemudian dilakukan *BI checking* atas nasabah tersebut kemudian hasilnya diserahkan ke AO.
- d. Selanjutnya AO menilai komite pembiayaan untuk memperoleh persetujuan, jika tidak layak maka berkas akan dikembalikan kepada nasabah dengan memberikan keterangan permohonan pembiayaan ditolak, namun jika layak dan memenuhi kriteria untuk dibiayai, komite pembiayaan akan memberikan persetujuan.
- e. Hasil persetujuan tersebut dirangkum dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) yang perlu ditanda tangani oleh 2 pihak yaitu Bank BRI Syariah dan calon debitur (nasabah)
- f. Dipastikan calon debitur (nasabah) isi Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3)
- g. Jika calon debitur (nasabah) ok, maka dilakukan drafting kontrak yang bisa dilakukan bawah tangan atau juga dengan notaris, serta pastikan sesuai terhadap Fatwa DSN. Peraturan Bank Indonesia (PBI) serta regulasi lainnya.

- h. Hasil drafting biasanya disampaikan ke calon debitur (nasabah) untuk dipelajari, ini untuk pembiayaan dalam jumlah besar, menengah dan korporasi. Sedangkan untuk calon debitur (nasabah) pembiayaan dalam jumlah kecil dan konsumfit, biasanya dibacakan pada saat akad
- i. Penandatanganan kontrak dilakukan sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) dan dipadukan dengan draf baku yang ada di Bank BRI Syariah.
- j. Sebelum dilakukan tanda tangan pastikan persyaratan tanda tangan kontrak telah terpenuhi, legalitas para pihak yang turut menandatangani dokumen tersebut, serta calon debitur (nasabah) memahami dan menyetujui isi kontrak
- k. Pengikatan jaminan sebagai dokumen *accessoir* kontrak yang harus dipastikan tidak dalam keadaan bermasalah terutama dalam objeknya
- l. Kontrak minimal dibuat dalam 2 rangkap.

Berdasarkan hasil wawancara proses penilaian layak / tidaknya pembiayaan yang diajukan oleh nasabah mengacu pada prinsip 5C+S serta ketentuan internal bank yang tercantum dalam pedoman petunjuk

pembiayaan Bank BRI Syariah. Prinsip 5C+S diantaranya sebagai berikut:<sup>1</sup>

- 1) *Syariah*, setiap kegiatan operasional bank syariah harus sesuai dengan ketentuan syariat Islam dan terbebas dari transaksi-transaksi yang dilarang.
- 2) *Character*, untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya, dengan kata lain ini merupakan *willingness to pay*.
- 3) *Capacity*, konsep ini mengukur kemampuan nasabah mengembalikan pokok pinjaman.
- 4) *Capital*, konsep ini mengukur seberapa besar modal nasabah atau kondisi kekayaan yang dimiliki oleh nasabah
- 5) *Condition*, pembiayaan yang diberikan perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah.
- 6) *Collateral*, konsep ini untuk mengetahui jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon nasabah benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya.

Berdasarkan hasil observasi kepada salah satu nasabah pembiayaan pengalihan utang bahwa benar apa yang dikatakan oleh

---

<sup>1</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Muhammad Shofa dan Iman Oktawan Selaku *Micro Manager*, Pada 8 Mei 2018.

bapak Muhammad Shofa dan Iman Oktawan tersebut dilakukan oleh pihak bank dengan berdasarkan kriteria dari 5C+S tersebut, bahwa survey lapangan yang dilakukan oleh pihak bank begitu signifikan sehingga tidak mudah memperoleh persetujuan bank dalam pengajuan pembiayaan.<sup>2</sup>

Berdasarkan konsep teori dan data lapangan, mekanisme pembiayaan pengalihan utang yang ada di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung sudah sesuai dengan sistem yang ada, hal ini terlihat pada tahap permohonan pembiayaan, evaluasi pembiayaan, survei sesuai dengan kewenangan dan kesesuaian plafon yang disepakati. Dilanjutkan dengan persetujuan pembiayaan, kemudian dilakukan pengikatan sesuai akad yang digunakan yang diawali dengan akad *qardh* sebagai standar dalam pembiayaan pengalihan utang. Dilanjutkan pada proses input pencairan oleh Administrasi Perkantoran (ADP) dengan menggunakan fasilitas pembiayaan rekening koran, sampai pada tahap penggunaan dana hingga pelunasan jangka waktu yang telah disepakati *account officer* memastikan tidak ada kewajiban pembayaran bagi hasil dan saldo pembiayaan cukup dari nilai plafon yang dipinjam, sehingga ketika proses ini sudah dilalui maka pembiayaan pengalihan utang selesai.

Meski sudah sesuai dengan mekanisme pembiayaan pengalihan utang yang ada, namun berdasarkan observasi dan wawancara secara

---

<sup>2</sup> Observasi Dengan Nasabah Yang Sedang Melakukan Pembayaran Angsuran Pembiayaan KPR Yang Telah Dialihkan, Pada 2 Agustus 2018.

langsung, fitur pembiayaan jenis ini belum terlalu efektif karena banyak nasabah menggunakan dananya secara keseluruhan tanpa ada perputaran setoran dan penarikan pada pembiayaan berjalan yang mengakibatkan pada saat jatuh tempo nasabah merasa berat untuk membayar semua pokok.<sup>3</sup> Sehingga banyak diantaranya melakukan pengikatan akad ulang. Jadi harapannya *account officer* minimal sebulan sekali *memonitoring* dan memberikan pengertian kepada nasabah untuk melakukan penurunan pokok dengan melakukan setoran dana sehingga ketika jatuh tempo tidak merasa berat untuk membayar sisa kekurangannya.

Dari segi administrasi Bank BRI Syariah yang di Provinsi Lampung belum ada Kantor Wilayah atau Kantor Area sehingga untuk pemutusan pembiayaan pengalihan utang nasabah baru yang jumlah plafonnya besar akan memakan waktu yang cukup lama sampai tahap pencairan, karena pemutusan pembiayaan pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung hanya mengandalkan keputusan Pimpinan Cabang dan *Review Financing* yang berada di lingkungan Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung, sehingga untuk hal ini Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung perlu mendirikan Kantor Wilayah atau unit khusus dari kantor pusat untuk menangani pemutusan

---

<sup>3</sup> Observasi Dengan Salah Satu Nasabah Pembiayaan Pengalihan Utang, Pada 2 Agustus 2018.



izin pembiayaan pengalihan utang yang jumlahnya besar agar harapannya dapat dilaksanakan secara cepat dan efisien.

## 2. Mekanisme Proses Transaksi Pembiayaan Pengalihan Utang

Pembiayaan pengalihan utang, PT Bank BRI Syariah menggunakan akad *Qardh* dan *murabahah*, serta di sesuaikan dengan jenis produk pembiayaan yang akan dialihkan :

### a. Akad *Qardh*

Akad *qardh* PT Bank BRI Syariah menyebutkan bahwa *qardh* adalah pinjam meminjam uang tanpa imbalan dengan kewajiban nasabah mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus dalam jangka waktu tertentu kepada Bank. Bank dan nasabah sebagai para pihak dalam akad *qardh* menerangkan bahwa:

- 1) Nasabah memiliki utang kepada bank konvensional berdasarkan perjanjian kredit antara nasabah dengan bank konvensional.
- 2) Bahwa nasabah berkeinginan mengalihkan utangnya tersebut kepada bank. Untuk merealisasikan keinginannya tersebut maka nasabah bermaksud berutang sejumlah uang kepada bank untuk melunasi utangnya kepada bank konvensional.
- 3) Bahwa bank bersedia meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah untuk merealisasikan keinginan nasabah dan oleh karenanya bank akan memiliki piutang kepada nasabah.

Kewajiban nasabah yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan awal akad adalah sebagai berikut :

- 1) Menyerahkan kepada bank seluruh dokumen yang disyaratkan oleh bank tetapi tidak terbatas pada dokumen bukti diri, maupun dokumen-dokumen dan atau surat-surat lainnya yang berkaitan dengan akad sebagaimana ditentukan oleh bank.
- 2) Menandatangani akad dan dokumen lain yang terkait dengan akad sebagaimana disyaratkan oleh bank.
- 3) Melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh bank sebagaimana tercantum dalam surat persetujuan prinsip yang terkait dengan pembuatan akad.
- 4) Melengkapi segala persyaratan yang ditentukan bank, bekerja sama dengan bank untuk mengembalikan pinjaman yang diberikan oleh bank maupun memberikan jaminan pengganti apabila dipandang perlu oleh bank.
- 5) Melunasi fasilitas *qardh* pada waktu yang telah ditentukan, dalam hal nasabah tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi fasilitas *qardh* pada waktu yang telah ditentukan, maka bank akan membebaskan dan nasabah akan membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut untuk setiap hari keterlambatan. Atas pembayaran utang *qardh* bagi nasabah yang mampu namun sengaja atau lalai dan tidak beritikad baik. Dana

dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh bank akan diperuntukkan sebagai dana sosial.

- 6) Akad selanjutnya menyebutkan bahwa Bank BRI Syariah dan nasabah sepakat untuk melakukan transaksi pengalihan aset dengan syarat-syarat dan ketentuan yang akan diatur dalam akad tersendiri, baik berupa akad *murabahah*, *ijarah* ataupun IMBT.

Dalam akad, nasabah juga menyatakan bahwa:

- 1) Nasabah berwenang sepenuhnya untuk menandatangani akad dan semua dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usahanya serta;
- 2) Nasabah menjamin bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang nasabah tandatangani atau gunakan berkaitan dengan akad *qardh* adalah benar, keberadaannya sah dan tindakan nasabah tidak melanggar atau bertentangan dengan ketentuan atau hukum yang berlaku serta hal-hal yang dapat menghalangi pelaksanaan akad.

Bank berhak untuk menagih pembayaran dari nasabah atau siapa pun yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah utang kepada bank berdasarkan akad *qardh*, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa sebagai berikut:

- 1) Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan utang tepat pada waktunya yang telah ditetapkan;
- 2) Dokumen atau keterangan yang dimasukkan ke dalam dokumen yang diserahkan nasabah kepada bank adalah palsu, tidak sah, atau tidak benar.;
- 3) Pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili nasabah dalam akad menjadi pemboros, pemabuk atau dihukum penjara atau kurungan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti karena tindak pidana yang dilakukannya;
- 4) Nasabah tidak memenuhi dan atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih;
- 5) Nasabah masuk dalam daftar kredit macet dan atau daftar hitam yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia atau lembaga lain yang terkait;
- 6) Nasabah memberikan keterangan baik lisan maupun tertulis yang tidak benar dalam arti materiil tentang keadaan kekayaannya, penghasilan, barang agunan dan segala keterangan dokumen yang diberikan kepada bank sehubungan utang nasabah kepada bank atau jika nasabah menyerahkan tanda bukti penerimaan uang dan atau pemindahbukuan yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk menandatangani sehingga

tanda bukti penerimaan atau surat pemindahbukuan tersebut tidak sah.

Berdasarkan hasil wawancara proses peralihan agunan yang terjadi dalam transaksi pembiayaan pengalihan utang dilakukan setelah melakukan pelunasan utang pada bank sebelumnya sebagaimana yang dilakukan dalam akad *qardh*, dengan disertai penyertaan dokumen agunan, surat roya, surat keterangan lunas, serta sertifikat hak tanggungan apabila diikat dengan hak tanggungan, sementara kendala yang dihadapi Bank BRI Syariah dalam proses transaksi pembiayaan pengalihan utang adalah sulitnya terpenuhi kelengkapan-kelengkapan dokumen pengajuan pembiayaan karena pada umumnya bank yang akan diambil alih pembiayaannya akan mempersulit pengeluaran dokumen-dokumen lainnya seperti surat-surat lainnya karena sebagaimana sesama badan usaha adalah kompetitor.<sup>4</sup>

Berdasarkan hasil observasi dikatakan oleh nasabah bahwa dalam proses pengajuan pembiayaan pengalihan utang banyak sekali kesulitan yang dihadapi nasabah, terutama pada proses penyerahan dokumen-dokumen setelah pelunasan kredit sebagaimana fasilitas *qardh* yang diberikan oleh bank syariah. Menurut nasabah tersebut dokumen-dokumen nasabah yang semula di bank konvensional butuh berulang kali

---

<sup>4</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Ali Mustofa Selaku *Account Officer*, Pada 8 Mei 2018.

pihak nasabah untuk beberapa kali menemui pihak bank konvensional yang dimana pihak bank syariah hanya memberlakukan waktu 7 hari untuk pengurusan dan kelengkapan dokumen-dokumen yang dibutuhkan untuk pengajuan pembiayaan.<sup>5</sup>

Berdasarkan konsep teori dan data lapangan, mekanisme pembiayaan pengalihan utang yang ada di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung sudah sesuai dengan sistem yang ada, hal itu terlihat pada tahap permulaan akad pembiayaan pengalihan utang Bank BRI Syariah yaitu menggunakan akad *qardh* sebagai akad inti, dimana nasabah diberikan fasilitas *qardh* oleh Bank BRI Syariah untuk melunasi utangnya tersebut di bank konvensional, praktiknya bank akan mentransfer atau menyerahkan dana *qardh* langsung pada bank konvensional dan pada saat yang sama, nasabah dan bank datang ke bank konvensional untuk mengambil dokumen kepemilikan aset nasabah yang dijaminan. Akad selanjutnya menyebutkan bahwa Bank BRI Syariah dan nasabah sepakat untuk melakukan transaksi pengalihan aset dengan syarat-syarat dan ketentuan yang akan diatur dalam akad tersendiri, baik berupa akad *murabahah*, *ijarah* ataupun IMBT.

### 3. Mekanisme Akad yang Digunakan Dalam Pembiayaan Pengalihan Utang

Pembiayaan pengalihan utang pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung menggunakan akad *Qardh* sebagai akad inti

---

<sup>5</sup> Hasil Observasi Nasabah, Pada 2 Agustus 2018.

yang selanjutnya disesuaikan dengan jenis pembiayaan yang dialihkan utangnya seperti *murabahah* (KKB, KPR, Pembiayaan Mikro), *ijarah* (KHF) dan IMBT (Pembiayaan Komersial, KPR), yang paling umum digunakan dalam pembiayaan pengalihan utang Bank BRI Syariah adalah pembiayaan *murabahah*. Berdasarkan hasil wawancara, alasan Bank BRI Syariah memilih akad tersebut karna akad tersebut sesuai dengan prinsip dan ketentuan kaidah yang disetujui oleh DSN-MUI sebagaimana yang tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengalihan Utang bahwa ada empat alternatif akad yang digunakan, yaitu:

- a. *Qardh* dan *murabahah*
- b. *Syirkah al-milk* dan *murabahah*
- c. *Qardh* dan *ijarah*
- d. *Qardh* dan IMBT

Menurut bapak Muhammad Shofa dikatakan bahwa kelebihan dari akad yang digunakan dalam pembiayaan pengalihan utang terletak pada akad *qardh*, dimana pada saat terjadi akad nasabah tidak dikenakan biaya-biaya, sedangkan kekurangan dari akad yang digunakan dalam pembiayaan pengalihan utang Bank BRI Syariah yaitu adanya batas waktu / limit waktu yang digunakan nasabah untuk memenuhi syarat-syarat dan dokumen-dokumen dalam permohonan pembiayaan pengalihan utang yaitu selama 7 hari kerja, sedangkan bank konvensional



memberlakukan limit waktu selama 14 hari kerja. Hal ini dapat terlihat bahwa lebih sedikit waktu yang diberikan oleh Bank BRI Syariah kepada nasabah untuk memenuhi syarat-syarat dan dokumen-dokumen dalam permohonan pembiayaan pengalihan utang. Sebagaimana dikatakan bahwa adanya kesulitan terpenuhi kelengkapan-kelengkapan dokumen pengajuan pembiayaan karena pada umumnya bank yang akan diambil alih pembiayaannya akan mempersulit pengeluaran dokumen-dokumen lainnya seperti surat-surat lainnya karena sebagaimana sesama badan usaha adalah kompetitor, maka dengan kata lain bahwa seorang nasabah yang ingin mengalihkan utangnya kepada Bank BRI Syariah harus mempunyai inisiatif sendiri dan kemauan kuat (*good will*) untuk mengalihkan utangnya dari bank konvensional ke Bank BRI Syariah, karna adanya kesulitan hal tersebut.<sup>6</sup>

Berdasarkan hasil observasi dengan nasabah pembiayaan pengalihan utang, bahwa benar alternative akad yang digunakan Bank BRI Syariah dalam pembiayaan pengalihan utang salah satunya adalah *qardh-murabahah* dimana nasabah tersebut melakukan pembiayaan pengalihan utang dalam produk pembiayaan KKB.<sup>7</sup>

Berdasarkan konsep teori dan data lapangan, mekanisme pembiayaan pengalihan utang yang ada di Bank BRI Syariah Kantor

---

<sup>6</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Hadi Susilo Selaku *Manager*, Pada 8 Mei 2018.

<sup>7</sup> Hasil Observasi Nasabah, Pada 2 Agustus 2018.

Cabang Bandar Lampung sudah sesuai dengan sistem yang ada, hal itu terlihat pada akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan pengalihan utang tersebut yaitu menggunakan akad *qardh* sebagai akad inti untuk melunasi utang nasabah kepada bank konvensional yang kemudian dilakukan akad *murabahah*, *ijarah* atau IMBT sebagaimana pembiayaan nasabah yang akan dialihkan utangnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan karyawan Bank BRI Syariah bahwa pembiayaan pengalihan utang tidak dapat dilakukan apabila ada persamaan akad dalam perlakuan kredit / pembiayaan nasabah sebelumnya berdasarkan analisis kelayakan pembiayaan dengan berpedoman pada petunjuk pelaksanaan pembiayaan pengalihan utang Bank BRI Syariah.<sup>8</sup>

#### **B. Analisis Mekanisme Prosedur Pembiayaan Pengalihan Utang Pada Bank BRI Syariah Dalam Perspektif Ekonomi Islam**

Kaitan antara Bank dengan uang dalam suatu unit bisnis adalah penting, namun di dalam pelaksanaannya harus menghilangkan ketidakadilan, ketidakjujuran dan penghisapan dari satu pihak ke pihak lain. Kedudukan Bank Syariah dalam hubungannya dengan para nasabah adalah sebagai mitra investor atau pedagang, sedang dalam bank pada umumnya sebagai kreditur atau debitur.

---

<sup>8</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Tahta R. Putra Selaku *Account Officer*, Pada 8 Mei 2018.

Indikator mekanisme pembiayaan pengalihan utang dapat dilihat secara syariah atau tidak syariah dengan melihat dasar hukum yang digunakan dan terlaksananya akad dan sistem bagi hasil, serta sudah terpenuhinya nilai-nilai dasar ekonomi Islam. Sebagai indikatornya berangkat dari pemikiran-pemikiran yang sudah dipaparkan dalam landasan teori bab dua dan kaitannya dengan pembiayaan pengalihan utang dilihat dari perspektif ekonomi Islam, maka analisis yang diperoleh adalah sebagai berikut:

Pandangan Islam terhadap sifat penggunaan dana dengan metode pengalihan utang, secara garis besar dibolehkan dan tidak bermasalah dari sisi syariah. Sebagaimana berdasarkan hasil wawancara bahwa, pembiayaan pengalihan utang yang ada di Bank BRI Syariah mengacu kepada ketentuan yang berlaku atas ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 31 tentang Pengalihan Utang yaitu perlakuan pembiayaan pengalihan utang menggunakan akad *qardh* yang kemudian diikuti dengan akad lanjutan seperti *murabahah*, *ijarah* dan IMBT.

Nilai-nilai dasar ekonomi Islam meliputi:

#### 1. Tauhid

Tauhid merupakan fondasi dalam ajaran Islam. Tauhid itu sendiri merupakan segala aktivitas manusia dalam hubungannya dengan alam (sumber alam) dan manusia (*mu'amalah*) dibingkai dengan kerangka hubungan dengan Allah. Adanya Bank BRI Syariah itu sendiri sebagai wujud kesadaran akan ketauhidan kepada Allah SWT dalam rangka

menjalankan aktivitas perekonomian dengan didasarkan kepada syariat Islam.

## 2. Keadilan

Nilai keadilan yang terwujud dalam perilaku ekonomi perbankan ini adalah dengan adanya produk pembiayaan pengalihan utang itu sendiri, sebagaimana produk yang membantu nasabah untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah, dimana letak keadilannya adalah solusi ekonomi Islam dalam menghadapi kegiatan konvensional yang telah berjalan.

## 3. Keseimbangan

Nilai keseimbangan yang terwujud dalam kegiatan perekonomian perbankan ini adalah dengan adanya akad yang terjalin antara bank syariah dengan bank konvensional, dimana akad-alad yang digunakan dalam mekanisme pembiayaan pengalihan utang sesuai dengan alternatif akad yang di perbolehkan oleh DSN-MUI. Dimana nilai yang ada di sini adalah keseimbangan antara nilai ketauhidan dan muamalah.

## 4. *Nubuwah* (Kenabian)

Sifat Rasulullah yang menjadi teladan manusia agar dapatmendapat keselamatan dunia dan akhirat. Berdasarkan sifat kenabian dilihat dalam pelaksanaan pembiayaan adalah siddiq yang tercermin dari kebenaran dan kejujuran dalam pelaksanaan akad dimana nasabah dan bank saling terbuka tanpa adanya ketidakjelasan dalam

pelaksanaan akad, amanah yang tercermin dari sikap tanggung jawab bank terhadap pelaksanaan akad pembiayaan pengalihan utang, fathanah yang tercermin dari kebijaksanaan-kebijaksanaan yang diberikan dalam pembiayaan pengalihan utang yang sesuai syariat Islam dimana memperhatikan prinsip kehati-hatian bank, tabhliq yang tercermin dari komunikasi yang terjalin antara nasabah dan bank harus berjalan dengan baik untuk kelancaran proses pembiayaan tersebut.

#### 5. *Khalifah*

Makna *khalifah* dapat dijabarkan lebih lanjut menjadi beberapa pengertian:

##### a. Tanggung jawab berperilaku ekonomi dengan cara yang benar

Sistem ini Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung yang perannya sebagai lembaga intermediasi memiliki tanggung jawab dalam menyalurkan pembiayaan atau bentuk lain kepada nasabah harus memenuhi aturan syariah yang harus terhindar dari *gharar*, *riba*, *maisir* atau sejenisnya.

##### b. Tanggung jawab untuk mewujudkan *mashlahah* maksimum

Disisni Bank BRI Syariah dan nasabah pembiayaan pengalihan utang sama-sama berusaha untuk melakukan segala usahanya dengan giat yang terlihat dari *monitoring* setiap bulannya sehingga saling memberikan manfaat dan semangat atas usaha yang dijalankan.

c. Tanggung jawab perbaikan kesejahteraan setiap individu

Sistem ini Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung menyisihkan sebagian keuntungannya untuk zakat begitupun dari gaji para karyawan sebesar 2,5% setiap bulan, disamping itu menyediakan fasilitas pembayaran zakat *infaq* dan sedekah baik pada nasabah pembiayaan pengalihan utang ataupun nasabah pembiayaan lain.

6. *Takaful*

Islam mengajarkan bahwa seluruh manusia adalah bersaudara. Hal inilah yang mendorong manusia untuk mewujudkan hubungan yang baik di antara individu dan masyarakat melalui konsep penjaminan oleh masyarakat. Dalam hal ini Bank BRI Syariah Bandar Lampung menggunakan dana *qardul hasan* untuk asuransi pembiayaan yang digunakan ketika nasabah gagal bayar karena bencana alam atau bencana diluar kemampuan manusia dan kematian atau kecelakaan. Sehingga disinilah terjadinya usaha saling tolong menolong.

Berdasarkan konsep nilai-nilai dasar ekonomi Islam terhadap data lapangan yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan pengalihan utang ditinjau dari perspektif ekonomi Islam bahwa pelaksanaannya sudah sesuai dengan aturan yang ada, hal ini dilihat berdasarkan ketentuan petunjuk pelaksanaan dari Peraturan Bank Indonesia, kebijakan

pembiayaan BRI Syariah serta fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengalihan Utang.





## **BAB V**

### **KESIMPULAN & SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian lapangan dan analisa data yang telah dikemukakan di atas, maka penulis menyimpulkan sebagai berikut :

1. Mekanisme prosedur pembiayaan pengalihan utang di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung
  - a. Mekanisme prosedur pembiayaan pengalihan utang di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung dari mulai tahapan permohonan pembiayaan yang dituangkan ke dalam sebuah surat permohonan pembiayaan yang berisi jenis pembiayaan yang diminta oleh nasabah, limit plafon yang diminta nasabah, sumber pelunasan pembiayaan serta dokumen-dokumen pendukung yang dilampirkan ke dalamnya. Kemudian dilanjutkan dengan tahap evaluasi pembiayaan melalui survei sesuai dengan kewenangan dan kesesuaian plafon yang disepakati. Ada keterbatasan dalam keputusan pembiayaan pengalihan utang yang diterapkan oleh Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung yaitu ditentukan oleh keputusan pimpinan cabang, hal ini disebabkan karena di Provinsi Lampung belum ada Kantor Wilayah atau Kantor Area, selain dari hal tersebut, mekanisme prosedur

pembiayaan pengalihan utang di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

b. Mekanisme proses transaksi dalam pembiayaan pengalihan utang di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung sudah sesuai dengan sistem yang ada, hal itu terlihat pada tahap permulaan akad pembiayaan pengalihan utang Bank BRI Syariah yaitu menggunakan akad *qardh* sebagai akad inti, dilanjutkan dengan akad lain sesuai jenis pembiayaan yang akan dialihkan baik berupa akad *murabahah*, *ijarah* ataupun IMBT. Semua sudah sesuai dengan mekanisme proses transaksi pembiayaan pengalihan utang sebagaimana diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengalihan Utang.

c. Mekanisme akad yang digunakan dalam pembiayaan pengalihan utang di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung yaitu menggunakan akad *qardh-murabahah*, *qardh-ijarah*, *qardh-IMBT*, sudah sesuai dengan sistem yang ada, sebagaimana diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengalihan Utang.

2. Mekanisme prosedur pembiayaan pengalihan utang di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung dalam perspektif ekonomi Islam sudah sesuai dengan perspektif ekonomi Islam, hal ini dilihat dari ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan pengalihan utang sebagaimana dilakukan

sesuai ketentuan syariah Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, yang tertuang dalam Fatwa DSN-MUI No. 30 tentang Pembiayaan Pengalihan Utang.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang penulis uraikan di atas, sebagai upaya dalam meningkatkan pemahaman tentang mekanisme pembiayaan pengalihan utang, adapun saran yang dapat peneliti berikan adalah sebagai berikut:

1. Untuk pihak Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung hendaknya perlu mendirikan Kantor Wilayah atau Kantor Area sehingga untuk perluasan cakupan usahanya pada sektor menengah ke atas karena seperti keputusan pembiayaan pengalihan utang yang jumlah plafonnya besar akan memakan waktu yang cukup lama sampai tahap pencairan karena hanya mengandalkan *review financing*, namun dengan adanya Kantor Wilayah tersebut jika pembiayaan yang jumlahnya besar dapat diputuskan secara cepat dan efisien.
2. Pihak Bank BRI syariah Kantor Cabang Bandar Lampung sebaiknya tidak hanya mengedepankan sosialisasi pemahaman secara mendalam kepada nasabah mengenai produk pembiayaan pengalihan utang melainkan juga memberikan solusi kepada masyarakat terhadap keuangan perbankan.
3. Pihak Bank BRI Syariah sebaiknya minimal sebulan sekali *memonitoring* dan memberikan pengertian kepada nasabah untuk melakukan penurunan

pokok dengan melakukan setoran dana sehingga ketika jatuh tempo tidak merasa berat untuk membayar sisa kekurangannya.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku :

- A. Karim, Adiwarman. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- Arikunto Suharsimi. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik* (cet. XV). Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2012.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Gramedia, 2011.
- Hasan, Iqbal. *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2011.
- Huda, Nurul, Mustafa Edwin Nasution. *Current Issue: Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014.
- Ismail. *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi Dalam Rupiah*. Jakarta: Kencana, 2010.
- K. Lewis, Mervyn, Latifa M. Algaoud. *Hukum Islam*. Jakarta : PT Serambi Ilmu Semesta, 2007.
- M. Ehols, John, Hassan Shadily. *Kamus Inggris Indonesia*. Jakarta : PT Gramedia, 2010.
- Moleong, Lexy. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosdakarya, 2001.
- Muhammad. *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- \_\_\_\_\_. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta : Rajawali Pers, 2014.

\_\_\_\_\_. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta : Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005.

Narbuko, Cholid, Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015.

Nazir, Moh. *Metodologi Penelitian*. Bogor : Ghalia Indonesia, 2014.

Rianto Al-Arif, Nur. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank*. Bandung : Alfabeta, 2010.

Rivai, Veithzal, Et. Al. *Islamic Banking*. Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010.

Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2016.

Saifulloh, Moh. *Fiqih Islam Lengkap*. Surabaya : Terbit Terang Surabaya, 2005.

Sugiono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2014.

Syafi'ie Antonio, Muhammad. *Bank Syariah Dari Teori dan Praktik Keuangan*. Jakarta: Gema Insani, 2001.

Syaikh Muhamad bin Ibrahim bin Abdullah At-Tuwaijiri. *Ensiklopedia Islam Lengkap*. Yogyakarta : Ghani Pressindo, 2012.

Yaya, Rizal, dkk. *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat, 2014.

#### **Jurnal :**

Anggraini, Juwita, Siti Mardiah. *I-Finance “Analisis Kinerja Pembiayaan Pengalihan Utang Pada BTN Syariah Di Tahun 2014-2015”*. Vol. 2 No. 1 Juli 2016.

Budi Nugraheni, Destri. *Jurnal Mimbar Hukum “Analisis Yuridis Multi Akad Dalam Pembiayaan Pengalihan Utang Pada PT Bank BRI Syariah”*. Vol. 27 No. 2 Juli 2015.

Haya Hakim, Syinthia, dkk. *Jurnal Kenotarian “Prinsip Kehati-hatian Pada Proses Take Over Pembiayaan KPRS Perbankan Syariah Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah”*. Januari 2015.

Saraswati, Distie, Syamsul Hidayat. Jurnal Jurisprudence *“Implementasi Hybrid Contract Pada Pengalihan Utang Pembiayaan Hunian Syariah Dari Bank Konvensional ke Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam”*. Vol. 7 No. 1 Juni 2017.

Toha, Syarif. Jurnal Repertorium *“Problematika Dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan”*. Vol. IV No. 2, Juli-Desember 2017.

#### **Peraturan dan Undang-undang:**

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, No. 4/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Murabahah*

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, No. 9/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Ijarah*

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, No. 19/DSN-MUI/IV/2001 *Tentang Al-Qardh*.

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, No. 27/DSN-MUI/III/2002 *Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*.

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, No. 31/DSN-MUI/VI/2002 *Tentang Pembiayaan Pengalihan Utang*.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

#### **Laporan Publikasi:**

Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia. *“Laporan Perkembangan Perbankan Syariah Tahun 2016”*. Laporan Publikasi. Jakarta: Bank Indonesia, 2016.

Otoritas Jasa Keuangan. *Statistik Perbankan Syariah Desember 2017*. Diakses pada Kamis 23 Maret 2018.